DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2022 r.

Poz. 3081

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-08-10 15:32:45

UCHWAŁA NR XLVII/72/22
RADY GMINY PUCK

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo.

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.) oraz na podstawie uchwały Nr XIV/137/19 z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/92/21 z dnia 30 września 2021 r. w zakresie załącznika graficznego,

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. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK" uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK Nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.102 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

§ 4. 1. **Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla terenów komunikacji: poz. 1 – numer terenu, poprzedzony cyfrą 0, poz. 2 – symbol przeznaczenia terenu;

5) oznaczenia identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla pozostałych terenów: poz. 1 – symbol jednostki, w której położony jest teren, poz. 2 - numer terenu w jednostce, poz. 3 - symbol przeznaczenia terenu;

6) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; RM,MNU – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; R,RM - tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; R – tereny rolnicze; ZP,US– tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji; ZP – tereny zieleni urządzonej; WS – wody powierzchniowe śródlądowe; KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza; KDL - tereny dróg publicznych droga lokalna; KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KDR - teren komunikacji rowerowej;

7) granica i obszar otuliny Nadmorskiego Paku Krajobrazowego

8) granica i obszar Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy;

9) budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków „1” – „13”;

10) granice i teren strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków archeologicznych;

11) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynki, kapliczka/krzyż;

12) strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo;

13) strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo;

13) drogi o przebiegu historycznym;

14) grupa drzew do zachowania i ochrony;

15) okazy drzew do zachowania i ochrony;

17) rów do zachowania;

18) ZZ1 – obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

19) ZZ2 - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i od strony morza, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

20) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

21) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

22) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

23) strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego;

24) teren złoża kopalin: złoże soli kamiennej „Zatoka Pucka” – cały obszar objęty planem;

25) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej.

2. 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, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; do bryły głównej budynku nie zalicza się: dobudowanego garażu, werandy, schodów zewnętrznych, wykusza, ganku, itp.;

2) dach:

   a) dach symetryczny: dach połaciach połączonych kalenicą w osi budynku (lub każdej z jego części), pochylonych symetrycznie (o takim samym kącie nachylenia) w stosunku do poziomu i o takiej samej długości; dopuszcza się lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu;

   b) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni w odniesieniu do poziomu stropu;

   c) ustalenia dotyczące formy dachów dotyczą bryły głównej budynku, nie dotyczą części nie zaliczonych do bryły głównej budynku podanych w pkt 1 oraz lukarn, ryzalitów, dla których dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachu;

3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i obiekty dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania i usuwania ścieków oraz sieci telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, sieci podziemnych specjalnego znaczenia itp., odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, wraz ze strefami ochronnymi - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;

4) kalenica główna budynku: kalenica nad bryłą główną budynku według definicji w pkt 1;

5) linie rozgraniczające tereny: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, opisane innym symbolem;

6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat i altan - usytuowanie skrajnych elementów konstrukcyjnych; linie te nie dotyczą takich elementów budynków jak: loggie, balkony, okapy dachu, elementy wejść do budynków (ganki, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenia tych elementów), które mogą być wysunięte przed tą linię do 1,50 m a także parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, kapliczek, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obiekty pomocnicze: budynki związane z funkcją podstawową, takie jak: garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty takie jak: altany, szklarnie, wiaty, itp.;

9) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: urządzenia (instalacje) w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

10) powierzchnia zabudowy: powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp;

11) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);

12) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;

13) przepisy odrębne: przepisy ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze, przepisy prawa miejscowego;

14) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod zieleń, budowle, urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną związanymi z zagospodarowaniem terenu; dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z zagospodarowaniem danego terenu, zgodnie z ustaleniami w kartach terenów;

15) wskaźnik zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy zajmowanej przez budynki i obiekty pomocnicze zgodnie z definicją zawartą w pkt 10 wszystkich budynków na działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) do powierzchni tej działki wyrażony w procentach;

16) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego, najwyższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu;

c) podana w kartach terenów wysokość nie dotyczy elementów technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość wynikającą z technologii;

17) zieleń izolacyjno – krajobrazowa: teren biologicznie czynny z nasadzeniami drzew i krzewów, o funkcji izolacji przestrzennej i ochrony przed uciążliwościami występującymi na innych terenach; powierzchnię terenu tej zieleni na działce budowlanej wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla danego terenu;

18) adaptacja: adaptacja polega na przystosowaniu obiektu do pełnienia innych funkcji niż pierwotna i/lub na przystosowaniu obiektu do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalnych, przy maksymalnym zachowaniu walorów zabytkowych obiektu, bez uszczerbku na wartościach chronionych; działania adaptacyjne winny umożliwić bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją; zakazuje się termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza, takich jak klatka schodowa, posadzki lub detal kowalski, ślusarski, okładziny ścienne oraz poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej.

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.

3. Dla istniejących budynków, to jest zrealizowanych przed dniem wejście w życie planu, oraz dla których uzyskano przed dniem wejścia w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę, ustala się:

1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;

2) jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na zastosowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w planie, dopuszcza się jego zachowanie;

3) jeśli wysokość budynków istniejących przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynków istniejących (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;

4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie liczby kondygnacji i formy dachów, jak podano w karcie danego terenu;

5) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, dopuszcza się ich rozbudowę z uwzględnieniem ustaleń podanych powyżej i zmianę na inne funkcje, zgodnie z ustaleniami w karcie danego terenu.

4. Minimalna powierzchnia działek budowlanych podana w kartach terenów nie dotyczy działek przeznaczonych na powiększenie działek przyległych, regulację granic, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu.

1. Dla budynków ustala się następujące zasady:

1) dla elewacji budynków stosować: tynk lub okładziny w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego, cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja); wyklucza się szkło, metal i klinkier;

2) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku; dla pokryć dachowych stosować materiały matowe;

3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

4) dla budynków zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

2. Ustala się usytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

3. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zharmonizowany z krajobrazem.

4. Zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania obiektów oświetleniowych).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zasady ochrony i wzbogacenia środowiska przyrodniczego.

1) przy realizacji inwestycji należy:

   a) 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; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;

   b) stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko;

2) dla kształtowania zieleni przydomowej - powierzchni biologicznie czynnych należy:

   a) wykorzystać istniejące zadrzewienia;

   b) stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

   c) tereny powierzchni biologicznie czynnej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;

3) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady, nietoperze i porosty;

4) obiekty i sieci infrastruktury realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami.

1) ustala się nakaz:

   a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz:

a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe;

b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

c) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne.

3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań nieemisyjnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii;

2) w zakresie ochrony wód ustala się: planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i na terenach przyległych;

3) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 11 ust.4;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów o symbolu MNU– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej; dla terenów o symbolu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenowo symbolu U – jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; dla terenów o symbolu ZP,US– jak dla terenów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; dla terenów o symbolu R,RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej; dla terenów o symbolu RM,MNU - jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.

1) konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych; dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania nienaruszalności przepływu wód;

2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;

3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie 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 tymi uciążliwościami;

4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;

5) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, a w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;

6) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

7) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach

nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

8) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały, karcie danego terenu.

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

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny, ul. Pucka 37, działka ew. nr 437, oznaczony na rysunku planu nr 1; budynek mieszkalny, ul. Pucka 12, działka ew. nr 374/3, oznaczony na rysunku planu nr 2; budynek mieszkalny, ul. Pucka 31, działka ew. nr 433/14, oznaczony na rysunku planu nr 3; budynek mieszkalny, ul. Pucka 12, działka ew. nr 376/16, oznaczony na rysunku planu nr 4; budynek mieszkalny, ul. Pucka 7 , działka ew. nr 426, oznaczony na rysunku planu nr 5; budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 5, działka ew. nr 396, oznaczony na rysunku planu nr 6; budynek gospodarczy, ul. Dworcowa 5, działka ew. nr 396, oznaczony na rysunku planu nr 7; budynek mieszkalny, ul. Szara 3, działka ew. nr 365/1,oznaczony na rysunku planu nr 8; budynek mieszkalny, ul. Szara 9, działka ew. nr 366/2,oznaczony na rysunku planu nr 9;dom mieszkalny, ul. Biskupa Dominika 26, działka ew. nr 283, oznaczony na rysunku planu nr 10; budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Strażacka 1, działka ew. nr 382/1, oznaczony na rysunku planu nr 11; dla budynków ustala się:

   a) ochronę w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn, balkonów, werand w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie);

   b) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, dopuszcza się adaptację; zakaz stosowania dla budynku ocieplenia zewnętrznego; dopuszcza się remonty i modernizację we wnętrzu budynku przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych, oraz dopuszcza się konserwację obiektów;

   c) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach oraz na powierzchni działki, na której zlokalizowany jest budynek;

   d) nakaz zachowania i rewaloryzacji zieleni (drzew i krzewów) związanej z zespołem; w wypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych obowiązuje nakaz kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

   e) wszelkie działania w obrębie zespołu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) krzyż przyrożny z figurą ze starszego krzyża, ul. Biskupa Dominika 26, działka ew. nr 283, oznaczony na rysunku planu nr 12; kapliczka – figurka: Chrystus, św. Antoni, Matka Boska, ul. Pucka nr 37, działka ew. nr 437, oznaczona na rysunku planu nr 13; dla obiektów ustala się:

   a) ochronę w zakresie: historycznej formy, historycznego detalu architektonicznego, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych elementów architektoniczno-budowlanych;

   b) dopuszcza się remonty przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych oraz dopuszcza się konserwację obiektów;

   c) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na powierzchni działki, na której zlokalizowana jest kapliczka;

   d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane) związane z obiektem należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisami prawa budowlanego;

3) na obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: wszelka działalność związana

z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty i tereny o walorach historyczno – kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:

1) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu; dla budynków ustala się:

a) ochronę i zachowanie historycznej formy architektonicznej: bryły, kształt dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych, podziału stolarki okiennej a także historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki;

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy, umieszczania lukarn, ocieplania budynków od zewnątrz;

c) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na powierzchni działki, na której zlokalizowane są budynki; dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na dachach budynków (poza elewacją frontową), na maksymalnie 50% powierzchni połaci dachu);

d) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu tych elementów, modernizację (przebudowę) we wnętrzu z poszanowaniem elementów chronionych;

2) obiekty: kapliczka, krzyże, oznaczone na rysunku planu; dla obiektów ustala się:

a) ochronę i zachowanie historycznej formy architektonicznej oraz wykończenia;

b) ochronę drzew istniejących przy obiektach, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych;

c) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu tych elementów.

3) historyczny układ ruralistyczny wsi Gnieżdżewo, oznaczony na rysunku planu, układ obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego oraz strefą ochrony archeologicznej, w której ustala się:

a) ochronę ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych wsi, historycznych elementów zagospodarowania terenu, w tym: ukształtowania terenu, zieleni towarzyszącej zabudowie (sady, ogrody, drzewa), z dopuszczeniem cięć sanitarnych, w przypadku wycinki drzew obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

b) stosowanie zasady respektowania historycznego sposobu zagospodarowania;

c) zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy: główną bryłę budynków mieszkalnych i usługowych kształtować na rzucie prostokąta w proporcjach minimum 1:1,5, usytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

d) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na powierzchni terenu i na połaciach dachowych eksponowanych wzdłuż drogi;

e) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);

f) ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

g) w strefie ochrony archeologicznej roboty budowlane lub ziemne albo zmiana dotychczasowej działalności, mogące prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych;

4) strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się:

a) zachowanie wglądów krajobrazowych na historyczny układ ruralistyczny wsi Gnieżdżewo, zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ich ekspozycję;

b) lokalizację budynków wyłączenie w rejonach wydzielonych maksymalnymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu;

c) ograniczenie gabarytów zabudowy według ustaleń zawartych w kartach terenów;

5) drogi o przebiegu historycznym; dla dróg ustala się:

a) nakaz zachowania czytelności przebiegu dróg i wjazdu;

b) zakaz lokalizacji naziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej (nie dotyczy oświetlenia).

§ 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 osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne, obszary osuwiskowe.

2. Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć, średnich napięć i niskich napięć: wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości: od linii elektroenergetycznej wysokich napięć - 40 m (po 20 m od osi linii w obie strony), od linii elektroenergetycznej średnich napięć - 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony), dla linii elektroenergetycznej niskich napięć - 7 m (po 3,50 m od osi linii w obie strony) – jak oznaczono na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w obszarze pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; pasy ochrony funkcyjnej nie są jednoznaczne z pasem określanym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o odrębne przepisy.

3. Do obszaru objętego planem od strony północnej przylegają tereny kolejowe, przez które przebiega linia kolejowa nr 213 Reda - Hel, która ma charakter linii kolejowej o znaczeniu państwowym; tereny stanowią tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu, przez który przechodzi linia kolejowa o państwowym znaczeniu; w terenach bezpośrednio przyległych do terenu kolejowego występują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie robót ziemnych, nasadzeń drzew i innych, wynikających z przepisów odrębnych; ponadto ustala się:

1) zagospodarowanie terenów przyległych do terenu, przez który przebiega linia kolejowa nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkadzanie istniejącego torowiska i urządzeń lokalizowanych w jego sąsiedztwie, albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii;

2) ustala się zakaz stosowania w sąsiedztwie terenu, przez których przebiega linia kolejowa, rozwiązań odwodnieniowych obiektów związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

3) lokalizowane obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej nie mogą powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź sterowania ruchem kolejowym.

4. Południowe fragmenty obszaru objętego planem położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat,) oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ1, w którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa.

5. Południowe fragmenty obszaru objętego planem położone są w obszarze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i od strony morza, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ2.

6. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”.

7. W strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieżdżewie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z obszarami otaczającymi: drogą powiatową nr 15006G (ul.Pucka i ul.Wyzwolenia), drogą powiatową nr 1507G (ul. Dworcową).

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, KDZ i KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 mp na jeden lokal mieszkalny;

3) dla usług: minimum 1 mp na każde 50 m2 pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;

4) dla obiektów obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: minimum 1 mp/ na każde 100 m2 pow. użytkowej budynków, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;

5) dla zabudowy zagrodowej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;

6) dla terenów i obiektów infrastruktury technicznej, terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji: wskaźnik dowolny;

7) dodatkowo dla obiektów wymienionych w pkt 3 i 4: minimum 1 mp/ 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

8) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla usług według wskaźnika podanego w pkt 2, 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 5 mp dla samochodów osobowych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę,

9) stanowiska postojowe dla rowerów w ilości minimum 1 stanowisko na każde 5 mp

10) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować w obrębie terenu działki budowlanej (terenu objętego inwestycją);

4. Przy podziałach terenów na działki budowlane, dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy ustala się: minimalna szerokość dojazdów 8 m, dla dojazdów nie połączonych z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi, wymagany jest plac do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

§ 11. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury: na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych; na terenach rolniczych lokalizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

3) dla obszaru objętego planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru 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; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do zbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi; po

wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki zlikwidować lub przystosować do gromadzenia wód opadowych i roztopowych z własnych budynków/terenów.

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

1) wody odprowadzać w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich; wody odprowadzać: do zbiorników szczelnych, retencyjnych, retencyjno-rozsączających, na powierzchnię terenów biologicznie czynnych, w tym zbiorników wodnych; ustala się wymóg retencjonowania wód z minimum 20% powierzchni dachów;

2) wody odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z terenu na przyległe działki budowlane i tereny;

3) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia terenów dróg powiatowych.

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 z uwzględnieniem przepisów uchwał samorządu województwa pomorskiego.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

1) na obszarze objętym planem ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących sieci, oraz budowy nowych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych (w tym trafostacji), na terenach rolniczych realizacja obiektów elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez zarządcę sieci;

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego teren, przy czym uciążliwość stosowanych urządzeń i obiektów energii odnawialnej nie może przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) podana w kartach terenów wysokość słupów i masztów nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

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

1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tereny zieleni urządzonej ustala się wielkość, minimalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolne;

2) dla działek przeznaczonych pod inne funkcje ustala się:

a) wielkość działki minimum 800 m2;

b) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 45º maksimum 135º;

c) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych ustala się wielkość, minimalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolne.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Karta terenu: A.1.MNU (powierzchnia ok. 1,11 ha); A.2.MNU (powierzchnia ok. 1,18 ha); A.3.MNU (powierzchnia ok. 0,60 ha); A.4.MNU (powierzchnia ok. 3,03 ha); A.5.MNU (powierzchnia ok. 0,65 ha); A.6.MNU (powierzchnia ok. 0,40 ha); A.7.MNU (powierzchnia ok. 0,94 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren A.1.MNU: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4;

2) teren A.2.MNU:

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy działka ew. nr 611, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy działka ew. nr 612/1, budynek mieszkalny działka ew. nr 614, budynek mieszkalny działka ew. nr 615/65, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

b) północna część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4;

c) południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3;

3) teren A.3.MNU:

a) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny działka ew. nr 600/7, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

b) północna część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, ust.2 pkt 4;

c) południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3;

4) teren A.4.MNU:

a) w terenie znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 5 działka ew. nr 396, oznaczony na rysunku planu nr 6 , budynek gospodarczy, ul. Dworcowa 5 działka ew. nr 396, oznaczony na rysunku planu nr 7, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny działka ew. nr 407/2, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy działka ew. nr 404, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy działka ew. nr 403/3, budynek mieszkalny działka ew. nr 397,oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3;

5) teren A.5.MNU, A.6.MNU: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3;;

6) teren A.7.MNU: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren A.1.MNU:

a) północny fragment terenu położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren A.2.MNU, A.4.MNU, A.6.MNU, A.7.MNU: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.1.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDL, 09.KDD;

b) teren A.2.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDL, 07.KDD, 09.KDD;

c) teren A.3.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDL, 08.KDD, 010.KDD;

d) teren A.4.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 02.KDL, 07.KDD;

e) teren A.5.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDL, 08.KDD, 06.KDW;

f) teren A.6.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDL, 04.KDD, 06.KDW;

g) teren A.7.MNU: dojazd z drogi publicznej 04.KDD, z drogi wewnętrznej 05.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust.3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. Karta terenu: A.8.U (powierzchnia ok. 0,57ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 0,70, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0, 50;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki sytuować najdłuższą kalenicą (lub najdłuższym bokiem jeśli kalenica nie występuje) równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 04.KDD, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 14 m w przypadku dachów dwuspadowych, wysokość do 12 m w przypadku dachów płaskich, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dach dowolny;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 14 m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

2) ustala się zachowanie i ochronę grupy drzew, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 04.KDD, z drogi wewnętrznej 06.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Puck).

§ 15. Karta terenu: A.9.MN (powierzchnia ok. 1,31 ha); A.10.MN (powierzchnia ok. 1,16 ha); A.11.MNU (powierzchnia ok. 1,14 ha); A.12.MN (powierzchnia ok. 0,66 ha); A.13.MN (powierzchnia ok. 0,64 ha); A.14.MN (powierzchnia ok. 0,98 ha); A.15.MN (powierzchnia ok. 0,41 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

a) tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) teren A.15.MN: w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00 maksymalna 1,00, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,75;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren A.11.MN, A.13.MN: przez tereny przechodzą napowietrzne linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się usytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.9.MN: dojazd z drogi publicznej 02.KDL i 010.KDD;

b) teren A.10.MN: dojazd z drogi publicznej 010.KDD;

c) teren A.11.MN i A.12.MN: dojazd z drogi publicznej 08.KDD i 010.KDD;

d) teren A.13.MN: dojazd z drogi publicznej 08.KDD, z drogi wewnętrznej 05.KDW;

e) teren A.14.MN: dojazd z drogi publicznej 04.KDD, 08.KDD, z drogi wewnętrznej 05.KDW;

f) teren A.15.MN: dojazd z drogi publicznej 04.KDD i 08.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. Karta terenu: A.16.MN (powierzchnia ok.0,79 ha); A.17.MN (powierzchnia ok. 0,63 ha); A.18.MN (powierzchnia ok.1,21 ha); A.19.MN (powierzchnia ok. 0,40 ha); A.20.MN (powierzchnia ok. 1,03 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren A.18.MN: część terenu, jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

3) teren A.16.MN, A.17.MN, A.19.MN, A.20.MN: tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren A.16.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren A.17.MN: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linia elektroenergetycznej niskiego oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2; teren A.18.MN: przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren A.20.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.16.MN, A.17.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 01.KDW i 02.KDW;

b) teren A.18.MN: dojazd z drogi publicznej 07.KDD, z drogi wewnętrznej 01.KDW i 02.KDW;

c) teren A.19.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 02.KDW;

d) teren A.20.MN: dojazd z drogi publicznej 07.KDD, z drogi wewnętrznej 02.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. Karta terenu: A.21.MN (powierzchnia ok. 1,80 ha); A.22.MN (powierzchnia ok. 1,14 ha); A.23.MN (powierzchnia ok.1,11 ha); A.24.MN (powierzchnia ok. 1,78 ha); A.25.MN (powierzchnia ok. 0,80 ha); A.26.MN (powierzchnia ok. 0,87 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

1) obiekty pomocnicze;

2) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

a) teren A.21.MN: południowo-wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3; pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

b) teren A.22.MN, A.25.MN, część terenów A.23.MN, A.24.MN, A.26.MN: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren A.21.MN, A.22.MN, A.23.MN: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;

2) teren A.24.MN:

a) przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;

b) północny fragment terenu położony jest w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

3) teren A.25.MN: północny fragment terenu położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.21.MN: dojazd z drogi publicznej 07.KDD, 09.KDD;

b) teren A.22.MN: dojazd z drogi publicznej 09.KDD;

c) teren A.23.MN: dojazd z drogi publicznej 09.KDD, z drogi wewnętrznej 04.KDW;

d) teren A.24.MN: dojazd z drogi publicznej 09.KDD, z drogi wewnętrznej 04.KDW;

e) teren A.25.MN: dojazd z drogi publicznej 09.KDD;

f) teren A.26.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 03.KDW, 04.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 18. Karta terenu: A.27.MNU (powierzchnia ok. 3,36 ha); A.28.MNU (powierzchnia ok. 3,10 ha); A.29.MNU (powierzchnia ok. 1,00 ha); A.30.MNU (powierzchnia ok. 2,80 ha); A.31.MNU (powierzchnia ok. 0,23 ha); A.32.MNU (powierzchnia ok. 0,30 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: przedsięwzięcia do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zachodnia część terenu A.27.MNU, zachodnia i południowa część terenu A.28.MNU, teren A.30.MNU, A.31.MNU, A.32.MNU: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren A.27.MNU:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, występuje strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia i średniego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren A.28.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

3) teren A.29.MNU: przez teren pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

4) teren A.30.MNU: przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.27.MNU: dojazd z drogi wewnętrznej 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW;

b) teren A.28.MNU: dojazd z drogi publicznej 09.KDD, z drogi wewnętrznej 02.KDW, 03.KDW;

c) teren A.29.MNU: dojazd z drogi publicznej 09.KDD, z drogi wewnętrznej 02.KDW;

d) teren A.30.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 07.KDD, z ul. Wyzwolenia, przyległej do terenu od strony południowo-zachodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

e) teren A.31.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 011.KDD;

f) teren A.32.MNU: dojazd z drogi publicznej 010.KDD, z drogi wewnętrznej 028.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 19. Karta terenu: A.33.MN (powierzchnia ok.0,55 ha); A.34.MN (powierzchnia ok. 0,85 ha); A.35.MN (powierzchnia ok. 1,17 ha)

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren A.34.MN, A.35.MN: tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni; inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren A.34.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetycznej średniego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.33.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 01.KDW;

b) teren A.34.MN: dojazd z drogi publicznej 07.KDD, 011.KDD;

c) teren A.35.MN: dojazd z drogi publicznej 07.KDD, 011.KDD z drogi wewnętrznej 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 20. Karta terenu: A.36.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,91 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą; mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą , z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne**,** kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących; dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 07.KDD, z ul. Wyzwolenia, przyległej do terenu od strony południowo-zachodniej (położonej poza obszarem objętym planem;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Karta terenu: A.37.R,RM (powierzchnia ok. 1,27 ha); A.38.R,RM powierzchnia ok.0,30 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren A.37.R,RM: teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na teren, dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 34 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren A.37.R,RM:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, występuje strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren A.38.R,RM: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia i średniego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren A.37.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 01.KDW, 02.KDW;

b) teren A.38.R,RM dojazd z drogi wewnętrznej 01.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 22. Karta terenu: B.1.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,96 ha); B.2.RM,MNU (powierzchnia ok. 5,71 ha); B.3.RM,MNU (powierzchnia ok. 2,45 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

c) obiekty pomocnicze;

d) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

2) teren B.1.RM,MNU: w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Strażacka 1, działka ew. nr 382/6, oznaczony na rysunku planu numerem 11, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

3) teren B.2.RM,MNU:

a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Pucka 12, działka ew. nr 374/3, oznaczony na rysunku planu numerem 2, budynek mieszkalny, ul. Pucka 12, działka ew. nr 376/16, oznaczony na rysunku planu numerem 4, budynek mieszkalny, ul. Szara 3, działka ew. nr 365/1,oznaczony na rysunku planu numerem 8, budynek mieszkalny, ul. Szara 9, działka ew. nr 366/2,oznaczony na rysunku planu numerem 9, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny działka ew. nr 374/3, budynek mieszkalny, działka ew. nr 373/12, budynek gospodarczy działka ew. nr 372 i 373/1, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

4) teren B.3.RM,MNU:

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Pucka 7, działka ew. nr 426, oznaczony na rysunku planu numerem 5, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy działka ew. nr 423, budynek mieszkalnym działka ew. nr 426, budynek mieszkalnym działka ew. nr 427, budynek mieszkalny działka ew. nr 424, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy działka ew. nr 435, budynek mieszkalny działka ew. nr 431/3,oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren B.1.RM,MNU, B.3.RM,MNU: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren B.2.RM,MNU: przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

6) teren B.1.RN,MNU: ustala się zachowanie i ochronę okazu drzewa, na działce ew. nr 358/8, oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

7) teren B.2.RM,MNU:

a) ustala się zachowanie i ochronę grupy drzew, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

b) ustala się zachowanie i ochronę okazu drzewa, na działce ew. nr 431/2, oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

c) ustala się zachowanie rowu oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem skanalizowania pod warunkiem utrzymania przepływu wód.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.1.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 06.KDD, z drogi wewnętrznej 015.KDW;

b) teren B.2.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 06.KDD, z drogi wewnętrznej 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW;

c) teren B.3.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 04.KDD, z drogi wewnętrznej 021.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 23. Karta terenu: B.4.MNU (powierzchnia ok. 0,46 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

2) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Pucka 31, działka ew. nr 433/14, oznaczony na rysunku planu numerem 3, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; **dachy dwuspadowe symetryczne**, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

4) teren B.4.MNU: ustala się zachowanie i ochronę okazu drzewa w rejonie oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 021.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 24. Karta terenu: B.5.RM,MNU (powierzchnia ok. 1,99 ha); B.6.RM,MNU (powierzchnia ok. 1,72 ha); B.7.RM,MNU (powierzchnia ok. 2,44 ha); B.8.RM,MNU (powierzchnia ok.1,89 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

c) obiekty pomocnicze;

d) infrastrukturę techniczną;

e) teren B.6.RM,MNU: istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do adaptacji, dopuszcza się rozbudowę przy spełnieniu ustaleń planu.

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren B.5.RM,MNU:

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: dom mieszkalny, ul. Biskupa Dominika 26, działka ew. nr 283, oznaczony na rysunku planu numerem 10, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) w terenie znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: krzyż przyrożny z figurą ze starszego krzyża, ul. Biskupa Dominika 26, działka ew. nr 283, oznaczony na rysunku planu numerem 12, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;

c) część wschodnia terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

d) część zachodnia terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

e) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny, działka ew. nr 281/10, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

2) teren B.6.RM,MNU:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i budynki gospodarcze, działka ew. nr 361/4, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

3) teren B.7.RM,MNU:

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Pucka 37, działka ew. nr 437, oznaczony na rysunku planu numerem 1;

b) w terenie znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: kapliczka – figurka: Chrystus, św. Antoni, Matka Boska, ul. Pucka nr 37, działka ew. nr 437, oznaczona na rysunku planu numerem 13;

c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

d) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny działka ew. nr 361, budynek mieszkalno-gospodarczy, działka ew. nr 441, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

4) teren B.8.RM,MNU: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren B.6.RM,MNU: przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;

2) teren B.5.RM,MNU, B.7.RM,MNU, B.8.RM,MNU: przez tereny przechodzą napowietrzna linie elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;

6) teren B.5.RM,MNU: ustala się ochronę okazów drzew, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.5.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 03.KDD, 06.KDD, z ul. Bp. K. Dominika, położonej poza obszarem objętym planem;

b) teren B.6.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 03.KDD, 06.KDD, z drogi wewnętrznej 019.KDW;

c) teren B.7.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 021.KDW, 029.KDW;

d) teren B.8.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 021.KDW, 022.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 25. Karta terenu: B.9.MNU (powierzchnia ok. 1,71 ha); B.10.MNU (powierzchnia ok. 1,69 ha); B.11.MNU (powierzchnia ok. 2,07 ha); B.12.MNU (powierzchnia ok. 2,33 ha); B.13.MNU (powierzchnia ok. 1,44 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

d) teren B9.MNU: istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do adaptacji, dopuszcza się rozbudowę przy spełnieniu ustaleń planu.

3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren B.9.MNU, B.10.MNU, B.11.MNU: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

2) teren B.12.MNU:

a) południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) północna część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) teren B.13.MNU:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny, działka ew. nr 356, budynek mieszkalny działka ew. nr 357/1, budynek mieszkalny działka ew. nr 358, budynek mieszkalny działka ew. nr 478/2 oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; w terenie .12.MNU i B.13.MNU dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; w terenie B.12.MNU i B.13.MNU dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren B.9.MNU, B.10.MNU, B.11.MNU, B.13.MNU: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;

2) teren B.12.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

3) teren B.13.MNU: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieżdżewie oznaczonej na rysunku planu, ustalenia zawarte w § 9 ust.7.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.9.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 010.KDW, 011.KDW;

b) teren B.10.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 06.KDD, z drogi wewnętrznej 010.KDW, 012.KDW;

c) teren B.11.MNU: dojazd z drogi publicznej 06.KDD, z drogi wewnętrznej 011.KDW, 013.KDW, 014.KDW:

d) teren B.12.MNU: dojazd z drogi publicznej 06.KDD, z drogi wewnętrznej 014.KDW:

e) teren B.13.MNU: dojazd z drogi publicznej 03.KDD, 06.KDD, z drogi wewnętrznej 020.KDW:

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust.3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 26. Karta terenu: B.14.MN (powierzchnia ok. 0,96 ha); B.15.MN (powierzchnia ok. 0,93 ha); B.16.MN (powierzchnia ok.2,00 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne:1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren B.16.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.14.MN, B.15.MN: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 022.KDW;

b) teren B.16.MN: dojazd z drogi publicznej 04.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 27. Karta terenu: B.17.R,RM (powierzchnia ok. 1,38 ha); B.18.R,RM powierzchnia ok. 0,49 ha); B.19.R,RM (powierzchnia ok.1,01 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35; minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 30%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na teren, dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 34 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopnic) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.17.R,RM: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 022.KDW, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);

b) teren B.18.R,RM i B.19.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 011.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 28. Karta terenu: B.20.R (powierzchnia ok.0,41 ha); B.21.R powierzchnia ok. 0,86 ha); B.22.R powierzchnia ok. 0,76 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną; wyklucza się: inne obiekty budowlane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren B.20.R: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4;

2) teren B.21.R:

a) południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3; północna część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

2) teren B.22.R: teren położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00; minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu działki: 90%;

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość zabudowy: nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren B.22.R:

a) ustala się zachowanie rowu oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem skanalizowania pod warunkiem utrzymania przepływu wód;

b) ustala się zachowanie i ochronę grupy drzew, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren B.20.R: dojazd z drogi publicznej 03.KDD;

b) teren B.21.R: dojazd z drogi wewnętrznej 021.KDW;

c) teren B.22.R: dojazd z drogi wewnętrznej 021.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 29. Karta terenu: B.23.ZP,US (powierzchnia ok. 0,64 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się: boiska i urządzenia sportowe i rekreacyjne, altany, infrastrukturę techniczną podziemną (nie dotyczy słupów oświetleniowych);

3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 5%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,05;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 90%;

5) usytuowanie: altan – dowolne;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) altany: do 5m, dach dowolny z wykluczeniem dachu jednospadowego;

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Puck).

§ 30. Karta terenu: B.24.U (powierzchnia ok. 0,30 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 015.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 31. Karta terenu: B.25.ZP (powierzchnia ok. 0,05 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych, przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,20;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 90%;

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość zabudowy: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 0,03 ha, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 03.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 32. Karta terenu: C.1.RM,MNU (powierzchnia ok.0,60 ha); C.2.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,66 ha); C.3.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,85 ha); C.4.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,65 ha); C.5.RM,MNU (powierzchnia ok. 3,74 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą; mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7.

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

1) teren C.1.RM,MNU: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

2) tereny C.2.RM,MNU, C.3.RM,MNU:

a) północna część terenów położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) teren C.4.RM,MNU:

a) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3;

b) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

c) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze, działka ew. nr 205/2, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1;

4) teren C.5.RM,MNU:

a) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny działka ew. nr 200, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, działka ew. nr 197, budynek mieszkalny działka ew. nr 196, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieżdżewie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.

2) teren C.3.RM,MNU i C.5.RM,MNU: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

3) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren C.1.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 03.KDD;

b) teren C.2.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 03.KDD, z drogi wewnętrznej 023.KDW, 024.KDW;

c) teren C.3.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 03.KDD, z drogi wewnętrznej 024.KDW, 025.KDW;

d) teren C.4.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 03.KDD, z drogi wewnętrznej 025.KDW, 026.KDW;

e) teren C.5.RM,MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ, 03.KDD, z drogi wewnętrznej 027.KDW.

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 33. Karta terenu: C.6.MN (powierzchnia ok.0,38 ha); C.7.MN (powierzchnia ok. 0,98 ha);

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren C.6.MN: wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 3; pozostały teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4;

2) teren C.7.MN: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; dla części terenu C.6.MN położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni; dla części terenu C.6.MN położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieżdżewie oznaczonej na rysunku planu, ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren C.6.MN: dojazd z drogi publicznej 03.KDD i z drogi wewnętrznej 023.KDW:

b) teren C.7.MN: dojazd z drogi wewnętrznej 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 34. Karta terenu: C.8.MNU (powierzchnia ok. 0,36 ha); C.9.MNU (powierzchnia ok. 1,25 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren C.8.MNU:

a) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) południowa część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

2) teren C.9.MNU: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; dla części terenu C.8.MNU położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla części terenu C.8.MNU położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren C.8.MNU: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieżdżewie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.

2) teren C.9.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren C.8.MNU: dojazd z drogi wewnętrznej 026.KDW, 027.KDW;

b) teren C.9.MNU: dojazd z drogi publicznej 01.KDZ;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust.3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 35. Karta terenu: C.10.MN (powierzchnia ok.0,60 ha); C.11.MN (powierzchnia ok. 0,56ha); C.12.MN (powierzchnia ok. 0,10 ha); C.13.MN (powierzchnia ok. 0,87 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

a) tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) teren C.12.MN, C.13.MN: w terenach występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren C.10.MN i C.11.MN: przez teren przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: teren 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 05.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 36. Karta terenu: C.14.R,RM (powierzchnia ok. 5,29 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

b) infrastrukturę techniczną podziemna i nadziemną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

a) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) w południowej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: 20%;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,55 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 50%;

5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na teren, dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kalenica usytuowana w osi budynku, kąt nachylenia połaci dachu od 34 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne budynki w zabudowie zagrodowej: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) południowy fragment terenu położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ1, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4; południowy fragment terenu położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednego siedliska; budynki gospodarcze i inwentarskie sytuować prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację wgłębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 01.KDZ, 05.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust.3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 37. Karta terenu: C.15.MN (powierzchnia ok. 0,34 ha); C.16.MN powierzchnia ok.0,50 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

a) tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) teren C.12.MN, C.13.MN: w terenach występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35;

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;

2) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren C.16.MN: południowy fragment terenu położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ1, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4; południowy fragment terenu położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: teren 1000 m2, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 05.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 38. Karta terenu: C.17.WS (powierzchnia ok.0,07 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną nadziemną;

b) obiekty budowlane związane z regulacja cieku i ochroną przeciwpowodziową;

3) wyklucza się: inne obiekty budowlane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 i z ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy, w którym obowiązują ograniczenia i zakazy zwarte w przepisach dotyczących tego obszaru oraz z ustawy o ochronie przyrody.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00; minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu działki: 90%;

5) usytuowanie: nie dotyczy;

6) forma i wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 05.KDD;

2) wskaźnik miejsc postojowych: nie dotyczy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 39. Karta terenu: 01.KDZ (powierzchnia ok. 2,16 ha); 02.KDL (powierzchnia ok. 1,14 ha); 03.KDD (powierzchnia ok. 0,94 ha); 04.KDD (powierzchnia ok. 0,21 ha); 05.KDD (powierzchnia ok. 0,36 ha);

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych: teren 01.KDZ: teren dróg publicznych – droga zbiorcza powiatowa nr 1506G, istniejąca ul. Wyzwolenia 1920 i ul. Pucka; teren 02.KDL: teren dróg publicznych – droga lokalna powiatowa nr 1507G, istniejąca ul. Dworcowa; teren 03.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna nr 110003G, istniejąca ul. Ks. bp. K. Dominika; teren 04.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna nr 110036G, istniejąca ul. Morska; teren 05.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna nr 110045G, istniejąca ul. Widokowa.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granic ewidencyjnych działek, jak oznaczono na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) infrastruktura: dopuszcza się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren 01.KDZ:

a) odcinek środkowy terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) odcinek południowy i północy teren położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

c) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 5;

2) teren 02.KDL:

a) odcinek południowy terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) odcinek północy terenu położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4;

c) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 5;

3) teren 03.KDD:

a) odcinek zachodni terenu położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) pozostały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

c) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 5;

4) teren 04.KDD:

a) odcinek zachodni terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) odcinek wschodni terenu położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 4;

c) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 5;

5) teren 05.KDD:

a) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) w południowej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy, maszty: wysokość do 12 m.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) przez tereny przechodzą napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia i średniego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren 02.KDL: północny fragment terenu położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

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

1) dostępność do terenów przyległych zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

2) teren 02.KDL: przez północny odcinek prowadzi międzynarodowa trasa rowerowa R-10.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 40. Karta terenu: 06.KDD (powierzchnia ok. 0,46 ha); 07.KDD (powierzchnia ok. 0,35 ha); 08.KDD (powierzchnia ok.0,28 ha); 09.KDD (powierzchnia ok. 1,02 ha); 010.KDD (powierzchnia ok. 0,72 ha); 011.KDD (powierzchnia ok. 0,24 ha)

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych: teren 06.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna, istniejąca ul. Rajska; teren 07.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna, istniejąca ul. Polna; teren 08.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna, istniejąca ul. Graniczna i ul. Okrężna; teren 09.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna, istniejąca ul. Lipowa, ul. Klonowa, ul. Bukowa, ul. Księży Dambków; teren 010.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna, istniejąca ul. Kwiatowa, ul. Różana, ul. Nowa, ul. Ogrodowa; teren 011.KDD: teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna, istniejąca ul. Wiejska.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granic ewidencyjnych działek, jak oznaczono na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) infrastruktura: dopuszcza się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny 06.KDD, 07.KDD (odcinek wschodni), 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD: tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren 06.KDD: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

2) teren 07.KDD:

a)) odcinek wschodni terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) pozostały teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

c) w terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – krzyż w otoczeniu drzew, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2;

3) teren 08.KDD:

a) odcinek zachodni terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) pozostały teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

4) teren 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy, maszty: wysokość do 12 m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren 09.KDD: północny odcinek terenu położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

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

1) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

2) teren 09.KDD: przez teren prowadzi międzynarodowa trasa rowerowa R 10.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 41. Karta terenu: 01.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha); 02.KDW (powierzchnia ok. 0,96 ha); 03.KDW (powierzchnia ok. 0,39 ha); 04.KDW (powierzchnia ok. 0,38 ha); 05.KDW (powierzchnia ok.0,05 ha); 06.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha); 07.KDW (powierzchnia ok. 0,02 ha); 08.KDW (powierzchnia ok. 0,02 ha); 09.KDW (powierzchnia ok. 0,02 ha); 010.KDW (powierzchnia ok. 0,18 ha);

1. Przeznaczenie terenu: teren 01.KDW: na odcinku południowym istniejąca ul. Młyńska, projektowane przedłużenie w kierunku północnym; teren 02.KDW: na odcinku południowym istniejąca ul. Boczna, projektowane przedłużenie w kierunku północnym, z odgałęzieniem do połączenia w kierunku zachodnim z drogą 01.KDW i w kierunku wschodnim z drogą 09.KDD i 03.KDW; teren 03.KDW: na odcinku południowym istniejąca ul. Lipowa, projektowane przedłużenie w kierunku północnym, z odgałęzieniem do połączenia w kierunku zachodnim z drogą 02.KDW i w kierunku wschodnim z drogą 09.KDD; teren 04.KDW: droga projektowana, połączona z drogą 09.KDD; teren 05.KDW: droga istniejąca, ul. Krótka; teren 06.KDW: droga istniejąca, boczna od drogi 02.KDZ (dojazd do teren szkoły); teren 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW: drogi istniejące, boczne od drogi 03.KDD; teren 010.KDW: droga istniejąca, ul. Kaszubska, przedłużona do drogi 03.KDD.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granic ewidencyjnych działek, w miejscach poszerzeń zgodnie z wymiarkowywaniem, jak oznaczono na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) infrastruktura: dopuszcza się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) część północna terenu 01.KDW i pozostałe tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren 01.KDW:

a) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

b) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 5;

2) teren 02.KDW, 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) teren 06.KDW: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

1) zieleń: dopuszcza się;

2) słupy, maszty: wysokość do 12 m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren 01.KDW, 02.KDW: tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż której ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) przez tereny przechodzą napowietrzne linia elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) teren 04.KDW: północny odcinek terenu położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

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

1) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

2) zieleń: dopuszcza się;

3) słupy: wysokość do 12 m;

3) teren 04.KDW: przez teren prowadzi międzynarodowa tras rowerowa R-10.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 42. Karta terenu: 011.KDW (powierzchnia ok. 0,23 ha); 012.KDW (powierzchnia ok. 0,03 ha); 013.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha); 014.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha); 015.KDW (powierzchnia ok. 0,85 ha); 016.KDW (powierzchnia ok. 0,02 ha); 017.KDW (powierzchnia ok. 0,02 ha); 018.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha); 019.KDW (powierzchnia ok. 0,24 ha); 020.KDW (powierzchnia ok. 0,09 ha);

1. Przeznaczenie terenu: teren 011.KDW: droga istniejąca, ul. Żytnia; teren 012.KDW: droga projektowana, boczna od drogi 011.KDW; teren 013.KDW: droga projektowana, boczna od drogi 06.KDD; teren 014.KDW: droga istniejąca, boczna od drogi 06.KDD; teren 015.KDW: droga istniejąca, ul. Strażacka; teren 016.KDW: droga istniejąca, ul. Wąska; teren 017.KDW, 018.KDW: droga istniejąca, boczna od drogi 06.KDD; teren 018.KDW: droga istniejąca, ul. Nad Stawem; teren 019.KDW: droga istniejąca, ul. Szara; teren 020.KDW: droga istniejąca, ul. Krzywa;

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granic ewidencyjnych działek, w miejscach poszerzeń zgodnie z wymiarkowywaniem jak oznaczono na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) infrastruktura: dopuszcza się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren 011.KDW, 012.KD, 013.KDW: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

2) teren 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KW, 019.KDW, 020.KDW: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

3) teren 015.KDW: droga o przebiegu historycznym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 5.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren 019.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

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

1) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

2) zieleń: dopuszcza się;

3) słupy, maszty: wysokość do 12 m;

4) infrastruktura: dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 43. Karta terenu: 021.KDW (powierzchnia ok. 0,31 ha); 022.KDW (powierzchnia ok. 0,36 ha); 023.KDW (powierzchnia ok. 0,07 ha); 024.KDW (powierzchnia ok. 0,09 ha); 025.KDW (powierzchnia ok. 0,06 ha); 026.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha); 027.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha); 028.KDW (powierzchnia ok. 0,16 ha); 029.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha);

1. Przeznaczenie terenu: teren 021.KDW: droga istniejąca, ul. Górna; teren 022.KDW: droga istniejąca, ul. Ceynowy; teren 023.KDW: droga projektowana, boczna od drogi 03.KDD; teren 024.KDW: droga istniejąca, ul. Wiatraczna; teren 025.KDW: droga projektowana, boczna od drogi 03.KDD; teren 026.KDW, 027.KDW: drogi istniejące, boczne od drogi 03.KDD; teren 028.KDW: droga istniejąca, boczna od drogi 02.KDL; teren 029.KDW: droga istniejąca, boczna od drogi 021.KDW.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granic ewidencyjnych działek, w miejscach poszerzeń zgodnie z wymiarkowywaniem jak oznaczono na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) infrastruktura: dopuszcza się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

1) teren 021.KDW, 029.KDW: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

2) teren 022.KDW, 023.KDW: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

2) teren 024.KDW, 025.KDW, 26.KDW, 027.KDW:

a) północna część terenów położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3;

b) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) teren 029.KDW: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pasy ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

2) Teren 028.KDW: teren położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

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

1) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi i przepisami odrębnymi;

2) zieleń: dopuszcza się;

3) słupy, maszty: wysokość do 12 m;

4) infrastruktura: dopuszcza się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 44. Karta terenu: 01.KDR (powierzchnia ok. 0,07 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji rowerowej.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, zgodnie z rysunkiem planu;

2) infrastruktura: dopuszcza się;

3) dopuszcza się obiekty obsługi trasy rowerowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieżdżewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony północnej (położonego poza obszarem objętym planem), oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

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

1) dostępność do terenów przyległych: nie dotyczy;

2) zieleń: dopuszcza się;

3) słupy, maszty: wysokość do 10 m;

4) przez teren prowadzi trasa rowerowa międzynarodowa R 10.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami: nie dotyczy;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

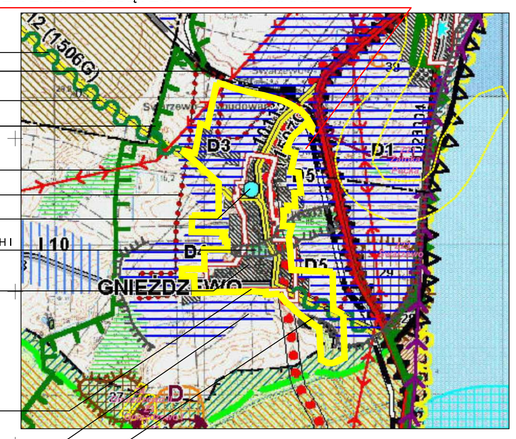
Adam Styn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GNIEŹDŻEWO
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/72/22 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK

GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

WARTOŚCIOWE ALEJE DRZEW
ISTNIEJACA LINIA KOLEJOWA
ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA
GRANICA OTULINY NPK
LINIA 110 KV
STREFA OCHORNY EKSPOZYCJI ZESPŁÓW ZABUDOWY HISTROYCZNEJ
ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY
MIKROPŁATY EKOLOGICZNE TERENÓW HYDROGENICZNYCH I ZAGŁEBIEŃ TERENU
TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI
GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE
PROGI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA



OBJAŚNIENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

POZ1 POZ2 **02.XXX** — OZNACZENIA IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRNIACZAJACYMI , DLA TERENÓW KOMUNIKACJI: POZ.1 - NUMER TERENU POPRZEDZONY CYFRĄ 0, POZ.2, SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU

POZ1 POZ2 POZ3 **A.1.XX** — OZNACZENIA IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRNIACZAJACYMI, DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW: POZ.1 - SYMBOL JEDNOSTKI, W KTÓREJ POŁOŻONY JEST TEREN, POZ.2, - NUMER TERENU W JEDNOSTCE, POZ.3. SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM, MNU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R,RM	TERENY ROLNICZE, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
R	TERENY ROLNICZE
ZP,US	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TERENY SPORTU I REKREACJI
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
WS	WODY POWIERZCHNIOWE, ŚRÓDLĄDOWE
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA ZBIORCZA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR	TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

GRANICA I OBSZAR OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICA I OBSZAR OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RZEKI PŁUTNICY

BUDYNKI ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW OZNACZONYCH NA RYSNKU PLANU NR: "1"-"13"

GRANICE I TEREN STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU: BUDYNKI, KAPLICZKA, KRZYŻ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI GNIEŹDZEWO ORAZ STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI GNIEŹDZEWO

STREFA OCHRONY OTOCZENIA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI GNIEŹDZEWO

DROGI O PRZEBIEGU HISTORYCZNYM

GRUPA DRZEW DO ZACHOWANIA I OCHRONY

OKAZY DRZEW DO ZCHOWANIA I OCHRONY

RÓW DO ZACHOWANIA

ZZ1 — OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OD STRONY MORZA, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT);

ZZ2 — OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI OD STRONY MORZA, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (RAZ NA 500 LAT);

WN — PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA

SN — PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

NN — PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

STREFA OGRANICZEŃ WZDŁUŻ TERENU KOLEJOWEGO

TEREN ZŁOŻA KOPALIN: ZŁOŻE SOLI KAMIENNEJ „ZATOKA PUCKA" – CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWEJ W GNIEŹDZEWIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

TRASA ROWEROWA MIĘDZYNARODOWA R-10

TEREN KOLEJOWY ZAMKNIĘTY

0 5 10 15 20 25 50 75m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GNIEŹDŻEWO
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/72/22 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
	DATA OPRACOWANIA: MAJ 2022 R.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt Jakub Sieniawski
ul. Wejherowska 31/3, 84-240 Reda
tel. 606 570 570
www.studioprojekt.pl
NIP 937 187 67 71

PROJEKTOWANIE ARCHITEKURA +URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/72/22

Rady Gminy Puck

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.503) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Puck od dnia 11 maja 2022 r. do dnia 2 czerwca 2022 r. , dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 maja 2022 r.

2. Termin składania uwag podany w ogłoszenie i obwieszczeniu - do dnia 16 czerwca 2022 r.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w terminie składania uwag wniesiono uwagi i wnioski do wyłożonych dokumentów.

4. Wniesione uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Puck w dniu 21 czerwca 2022 r.

5. Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Puck, wymagająca rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Puck:

a) Uwaga wniesiona w dniu 09 czerwca 2022 r , przez pnią A.K i pana S.K. zawierająca sprzeciw na wydzielenie drogi wewnętrznej na działce nr 616 obr. Gniezdżewo. Droga dzieli działkę na dwie części, części południowej nie będzie można wykorzystać na cele budowlane.

b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Działka nr 616 obr. Gnieżdżewo położona jest w północnej części wsi Gnieżdżewo, po zachodniej stronie ul. A.Abrahama.

W projekcie planu południowa część działki przeznczona jest na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren A.26.MN, a północna część działki przeznczona jest na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – teren A.27.MNU. Pomiędzy tymi terenami ustalono przebieg drogi wewnętrznej 03.KDW. Droga 03.KDW stanowi przedłużenie drogi – działki nr 617/14 w kierunku wschodnim, do połączenia z ul.Abrahama ora w kierunku zachodnim – do połączenia z u. Boczną. Ze względu na projektowane po północnej stronie drogi 03.KDW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (teren A.27.MNU- w tym część działki nr 616) zaprojektowanie drogi połączonej obustronnie z istniejącymi drogami było niezbędne dla właściwej obsługi komunikacyjnej tych terenów a także dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w układach zamkniętych, co gwarantuje ich właściwe funkcjonowanie.

Południowa część działki nr 616 położona w terenie A.26.MN ma powierzchnię ok. 820 m2, która umożliwia realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Biorąc pod uwagę zarzut wnioskodawców o ograniczonych możliwościach zagospodarowania terenu ze względu na nieregularny kształt działki, zmienia usytuowanie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6m od linii rozgraniczającej terenu 03.KDW na 4 m od linii rozgraniczającej terenu 03.KDW. Lokalizacja budynku w mniejszej odległości od terenu 03.KDW ograniczyłaby widoczność na skrzyżowaniu z drogą 04.KDD (ul.A. Abrahama) co zagrażałoby bezpieczeństwo publicznemu.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/72/22

Rady Gminy Puck

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Gnieżdżewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 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.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 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. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.

2. Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy:

1) budowa sieci wodociągowej w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

3. Finansowanie inwestycji publicznych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.). Limity wydatków budżetowych na zadania inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/72/22
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