



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2022 r.

Poz. 3084

UCHWAŁA NR XLVII/75/22 RADY GMINY PUCK

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo.

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/140/19 Rady Gminy Puck z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo

Rada Gminy Puck uchwała, 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 Swarzewo 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. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 30 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 Swarzewo stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo, 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. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia części tekstowej planu składają się z:

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 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; dla pozostałych terenów: poz. 1 – symbol jednostki, w której położony jest teren, poz. 2 - numer terenu w jednostce, poz. 3 - symbol przeznaczenia terenu;
- 5) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; R,RM,MNU – tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; R,RM – tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; R – tereny rolnicze; ZP – tereny zieleni urządzonej; KDG – tereny dróg publicznych – droga główna; KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa; KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) budynek zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków województwa pomorskiego: „1”;
- 7) budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: „2”, „3” ;
- 8) granice i teren strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 9) budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: „a” – „l”
- 10) drogi o przebiegu historycznym;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Swarzewo;
- 12) strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Swarzewo;
- 13) grupa drzew do zachowania i ochrony;
- 14) zieleń izolacyjno – krajobrazowa do wprowadzenia;
- 15) granica i obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 16) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 17) granica i obszar Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”;
- 18) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 19) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 20) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 21) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 22) strefa szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów wzdłuż terenu kolejowego;

- 23) granica terenu złóż kopalin: soli potasowej „Swarzewo”, soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
- 24) strefa 50 m od granicy istniejącego – czynnego cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem);
- 25) linia 200 m od górnej krawędzi brzegu klifowego;
- 26) strefa ochronna terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino – Władysławowo;
- 27) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej w Swarzewie (zasięg 500 m)

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu miejscowego.

3. 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.

§ 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 o 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 dachu 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 dystrybucyjne: dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania i usuwania ścieków oraz sieci telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, sieci podziemne specjalnego znaczenia itp, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje wraz ze strefami ochronnymi wraz ze strefami ochronnymi - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;
- 4) linie rozgraniczające tereny: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, opisane innym symbolem;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat - 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 linią do 1,50 m a także parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, kapliczek, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty pomocnicze: budynki związane z funkcją podstawową, takie jak: garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty takie jak: altany, szklarnie, wiaty, itp.;
- 7) odnawialne źródła energii: urządzenia (instalacje) w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) 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.;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);

- 10) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 11) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 12) 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, budowlę, urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną związanymi z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturę techniczną nie związaną z zagospodarowaniem danego terenu, zgodnie z ustaleniami w kartach terenów;
- 13) usługi motoryzacyjne: usługi związane z naprawą samochodów, handlem samochodami, stacje paliw, myjni samochodowe, stacje diagnostyczne, itp.;
- 14) wskaźnik zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy zajmowanej przez budynki i obiekty pomocnicze na działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) zgodnie z definicją zawartą w pkt 8 do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 15) 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;
- 16) zieleń izolacyjno – krajobrazowa: nasadzenia drzew i krzewów o funkcji izolacji przestrzennej i ochrony przed uciążliwościami występującymi na drogach; powierzchnię terenu tej zieleni na działce wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla danego terenu.

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) 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 form dachów, jak podano w karcie danego terenu;
- 5) jeśli wysokość budynku istniejącego przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynku obowiązują parametry ustalone w planie;
- 6) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie liczby kondygnacji i formy dachów, jak podano 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, tereny zieleni urządzonej.

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 kolory jaskrawe;
- 2) dla elewacji budynków stosować kamień, szkło, drewno, cegłę okładziny elewacyjne tych materiałów lub tynk w kolorze białym lub w kolorach pastelowych (odcienie koloru piaskowego i popielatego), dla dachów stosować odcienie koloru czerwonego, brązowego; dla strefy ochrony otoczenia zespołu zabudowy historycznej wsi Swarzewo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 3) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku; w dachach dopuszcza się naczółki, okna połaciowe, lukarny; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu; dopuszcza się lukarny na maksymalnie 20% długości elewacji, na której się znajdują;
- 4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
- 5) dla obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

2. Ustala się usytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w karcie 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, zasady kształtowania 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 terenów 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 gospodarowanie 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;
- 3) 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:
 - a) 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;
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 11 ust.4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów o symbolu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów o symbolu MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; dla terenów o symbolu R, RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej; dla terenów o symbolu ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; dla terenów o symbolu U - jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; dla terenów o symbolu RM, MNU - jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 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 udroźnienia 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, w karcie danego terenu.

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

1. Na obszarze objętym planem występuje budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego: dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Szkolna 16, działka ewidencyjna nr 114/7, numer decyzji 1087, oznaczony na rysunku planu symbolem „1”; budynek podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obiekcie i przy obiekcie zabytkowym wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem występują budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków:

1) budynki:

- a) dom mieszkalny, ul. Ks. Pronobisa 16, działka ew. nr 89, oznaczony na rysunku planu symbolem „2”;
- b) obora, ul. Ks. Pronobisa 16, działka ew. nr 89, oznaczony na rysunku planu symbolem „3”;

2) 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 i nadbudowy budynków oraz zakaz stosowania dla budynków o historycznym licu ceglanym oraz/lub z detalami architektonicznymi 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 na powierzchni działki, na której zlokalizowane są budynki i na budynkach;
- 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 zamierzenia inwestycyjne (remonty, roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z budynkami i dotyczące elementów podlegających ochronie, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisami budowlanymi.

3. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu; dla stref ustala się: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

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

- 1) historyczny zespół ruralistyczny wsi Swarzewo, oznaczony na rysunku planu, układ obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej; w strefie ustala się:

- a) budynki usługowe, mieszkalne, budynki inwentarskie i magazynowe w zabudowie zagrodowej: rzut prostokątny o proporcjach rzutu min. 1 do 1,5; inne ograniczenie gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w rozdz. 3;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję historycznego układu zabudowy i historycznej struktury;
 - c) zakaz niwelacji terenu zmieniającego istniejące ukształtowanie o więcej niż 1 metr poniżej lub powyżej istniejących rzędnych;
 - d) zakaz sytuowania wiat, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych);
 - e) 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;
 - f) zakaz umieszczania instalacji fotowoltaicznych na powierzchni terenu i na połaciach dachowych eksponowanych wzdłuż dróg;
- 2) strefa ochrony otoczenia zespołu zabudowy historycznej wsi Swarzewo, mająca na celu zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznego układu zabudowy i historycznej struktury;
- a) w strefie ochronie podlegają panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną: historyczną zabudowę, historyczny układ dróg, historyczną zieleń w formie komponowanej (grupy drzew) związana z historyczną zabudową;
 - b) w strefie ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budowli niszczących walory krajobrazowe i całkowicie przesłaniających wglądy krajobrazowe;
 - c) przy wprowadzaniu nowej zabudowy w tej strefie, obowiązuje uwzględnienie: historycznej kompozycji przestrzennej, skali i charakteru zabudowy zabytkowej i historycznej; w formie architektonicznej obowiązuje harmonijne połączenie cech zabudowy współczesnej z wartościami historycznymi;
 - d) stosowanie dla budynków nie będących budynkami zabytkowymi wysokiego standardu materiałowego i technologicznego, przy użyciu tradycyjnych materiałów; dla elewacji budynków stosować kamień, szkło, drewno, cegłę okładziny elewacyjne tych materiałów lub tynk w kolorze białym lub w kolorach pastelowych (odcienie koloru piaskowego i popielatego), dla dachów stosować odcienie koloru czerwonego, brązowego;
- 3) budynki i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – oznaczone na rysunku planu:
- a) budynki:
 - budynek mieszkalny, ul. Władysławowska 49, działka ewidencyjna nr 261/4, oznaczony na rysunku planu symbolem „a”,
 - kapliczka przy budynku mieszkalnym przy ul. Władysławowskiej 49, działka ewidencyjna nr 261/4, oznaczona na rysunku planu symbolem „b”,
 - budynek mieszkalny, ul. ks. Pronobisa 16, działka ewidencyjna 79, oznaczony na rysunku planu symbolem „c”,
 - budynek inwentarski, ul. ks. Pronobisa 16, działka ewidencyjna 79, oznaczony na rysunku planu symbolem „d”,
 - budynek inwentarski, ul. ks. Pronobisa 16, działka ewidencyjna 79, oznaczony na rysunku planu symbolem „e”,
 - budynek mieszkalny, ul. ks. Pronobisa 22, działka ewidencyjna 88, 60/29 i 90/30, oznaczony na rysunku planu symbolem „f”,
 - budynek mieszkalny, ul. Szkolna 2, działka ewidencyjna 95/15, oznaczony na rysunku planu , symbolem „g”,
 - budynek mieszkalny, ul. Szkolna 14, działka ewidencyjna 110/1, oznaczony na rysunku planu , symbolem „h”,

- budynek mieszkalny, ul. Polna 3-5, działka ewidencyjna 96/2 i 96/3, oznaczony na rysunku planu, symbolem „i”;
- budynek mieszkalny, ul. Polna 7, działka ewidencyjna 101/2, oznaczony na rysunku planu, symbolem „j”;
- budynek mieszkalny, ul. Szkolna 18, działka ewidencyjna 116/8, oznaczony na rysunku planu, symbolem „k”;
- budynek gospodarczy, ul. Szkolna 26, działka ewidencyjna 125/7, oznaczony na rysunku planu, symbolem „l”;

b) dla budynków ustala się:

- 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,
- zakaz: rozbudowy i nadbudowy, umieszczanie lukarn, ocieplanie budynków od zewnątrz,
- 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),
- dopuszcza się: wymianę technicznie zużytych elementów budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu tych elementów, modernizację (przebudowę) we wnętrzu z poszanowaniem elementów chronionych;

4) drogi o przebiegu historycznym — oznaczone na rysunku planu; dla dróg ustala się:

- a) nakaz zachowania czytelności układu;
- 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwiskowe.

2. Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne i kablowe średnich napięć i niskich napięć oraz linie elektroenergetyczne wysokich napięć; wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości: 40 m (po 20m od osi linii) – dla linii wysokiego napięcia, 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony) – dla linii średniego napięcia, oznaczony na rysunku planu, 7 m (po 3,50 m od osi linii w obie strony) – dla linii niskiego napięcia; w pasach ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - zagospodarowanie terenów w pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; pasy ochrony funkcyjnej nie są jednoznaczne z pasem określanym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o odrębne przepisy; pas ochrony funkcyjnej linii średnich i niskich napięć nie obowiązuje po skablowaniu linii, wzdłuż linii kablowej 110 kV będzie obowiązywał pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3m – po 1,50 m od osi linii kablowej.

3. Do jednostki C od strony południowej przylegają tereny kolejowe, stanowiące 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 nr 213 Reda-Hel, która stanowi linię kolejową o państwowym znaczeniu; wzdłuż terenu kolejowego ustala się strefę o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w użytkowaniu terenów; w strefie występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych; ponadto ustala się:

- a) zagospodarowanie terenów przyległych do terenu, przez który przebiega linia kolejowa nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie 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;
- b) 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;
- c) lokalizowane obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej nie mogą powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź sterowania ruchem kolejowym.

4. Część obszaru objętego planem – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów morskich; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objęte są wymogiem uzyskania decyzji określonej w przepisach odrębnych dotyczących obszarów morskich.

5. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka” i soli potasowej „Swarzewo” – jak oznaczono na rysunku planu.

6. Północno-zachodnia część obszaru objętego planem położone jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino – Władysławowo – jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ograniczenia budownictwa wysokościowego i przemysłowego, ustanowione decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 023/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 5021 w rejonie miejscowości Poczernino – Władysławowo, zweryfikowanej wnioskiem Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino-Władysławowo. Ustalone w planie przeznaczenie terenu, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi we wniosku Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z obszarami otaczającymi ul. Władysławowską - drogą wojewódzką nr 216.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewniają drogi publiczne i drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług: minimum 1 mp na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
- 3) dla zabudowy zagrodowej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 4) dodatkowo dla obiektów wymienionych w pkt 2: minimum 1 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 5) dla terenów i obiektów infrastruktury technicznej, terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji: wskaźnik dowolny;
- 6) dodatkowo dla obiektów wymienionych w pkt 2: minimum 1 mp/ 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 7) 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,

- 8) stanowiska postojowe dla rowerów: w ilości minimum 1 stanowisko na każde 5 mp dla samochodów osobowych;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować w obrębie terenu lub terenu objętego inwestycją.

4. Przy podziałach terenów na działki budowlane, dla wydzielanych dojazdów ustala się: minimalna szerokość działek 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 karcie danego terenu, na terenach rolniczych lokalizacja infrastruktury technicznej dopuszczona 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) ustala się wymóg zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródeł nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 4) 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.

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 terenu drogi powiatowej.

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 nieemisyjnych, niskoemisyjnych 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), z ograniczeniami podanymi w kartach terenów;
- 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 terenu lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem wykorzystania energii wiatru (nie dotyczy urządzeń oświetleniowych) i wszelkich biogazowni; uciążliwości stosowanych urządzeń i obiektów nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) podana w kartach terenów wysokość innych obiektów budowlanych nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 9 ust.6.

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. 1-8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, 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) szerokość minimalna frontu działki 18 m, szerokość maksymalna dowolną;
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 45° maksimum 135°;
- 3) dla regulacji własnościowych i powiększenia nieruchomości ustala się wielkość, minimalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Karta terenu oznaczonego symbolem A.1.MNU (powierzchnia ok. 1,33 ha); A.2.MNU (powierzchnia 0,99 ha); A.3.MNU (powierzchnia 0,50 ha); A.4.MNU (powierzchnia ok. 0,76 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: usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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, A.2.MNU: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 2) teren A.4.MNU:
 - a) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu symbolem „a”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 3;
 - b) w terenie znajduje się kapliczka o wartościach historyczno-kulturowych, objęta ochroną ustaleniami planu, oznaczona na rysunku planu symbolem „b”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 3;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) teren A.1.MN, A.2.MNU, A.3.MNU: jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) teren A.4.MNU: od drogi wojewódzkiej nr 216 - wzdłuż istniejącego budynku na pozostałym odcinku w odległości 20 m od krawędzie jezdni tej drogi, jak oznaczono na rysunku planu, od drogi 06.KDD jak oznaczono na rysunku planu, od drogi 02.KDD jak oznaczono na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 6) forma i wysokość zabudowy:

- a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną 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: wysokość do 6 m, 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:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;
- 2) teren A.1.MNU:
 - a) zgodnie z st. 7 pkt 2;
 - b) w północno - zachodniej części terenu występuje złożo soli potasowej „Swarzewo” i złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka”, jak oznaczono na rysunku planu, w pozostałej części terenu występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;
 - c) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
 - d) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 3) teren A.2.MNU: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 4) teren A.3.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 5) teren A.4.MNU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2; wzdłuż zachodniej granicy terenu przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 6) tereny A.1.MNU, A.2.MNU, A.3.MNU: tereny położone są w strefie ochronnej terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino – Władysławowo – oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust.6;
- 7) teren A.4.MNU: teren położony jest częściowo w strefie ochronnej terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino – Władysławowo – oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust.6;
- 8) teren A.2.MNU, A.3.MNU, A.4.MNU: w terenach występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;

7. Szczegółowe 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 budynków mieszkalnych wolnostojących;
 - 2) teren A.3.MNU i A.4.MNU: 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 800 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;
 - 4) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) teren A.1.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDD, 03.KDD;
- b) teren A.2.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDD, 03.KDD, 05.KDD, z drogi wewnętrznej 011.KDW;
- c) teren A.3.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDD;
- d) teren A.4.MNU: dojazd z drogi publicznej 02.KDD; dla działki nr 262 dopuszcza się istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 216 (przyległej do obszaru objętego planem od strony zachodniej);

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 oznaczonego symbolem A.5.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,23 ha).1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej – wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

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 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej;

3) infrastrukturę techniczną;

4) wyklucza się:

- a) wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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: nie dotyczy.

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): objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

6) forma i wysokość zabudowy:

- a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe, magazynowe, inwentarskie wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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: wysokość do 6 m, dach jednospadowy, dwuspadowy symetryczny, 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:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;
- 2) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 3) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

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

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

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

§ 15. Karta terenu oznaczonego symbolem A.6.R,RM (powierzchnia ok. 0,60 ha); A.7.R,RM (powierzchnia ok. 1,58 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;
- 3) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 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: teren A.6.R, RM: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) teren A.6. R, RM: jak oznaczono na rysunku planu;

b) teren A.7.R, RM: wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 - w odległości minimum 20 m od krawędzi jezdni tej drogi jak oznaczono na rysunku planu, od strony południowej jak oznaczono na rysunku planu;

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

5) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,30;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 30%;

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

8) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki magazynowe, inwentarskie wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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: wysokość do 6 m, dach jednospadowy, dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 15 m.

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

1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;

2) teren A.6.R, RM:

a) teren położony jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino – Władysławowo – oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6;

b) przez teren przechodzi napowietrzna linie elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

c) w zachodniej części terenu występuje złożo soli potasowej „Swarzewo” i złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka”, w pozostałej części terenu występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”, oznaczone na rysunku planu;

3) teren A.7.R, RM:

a) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczernino – Władysławowo – oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6;

b) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;
- 2) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren A.6.R, RM: dojazd z drogi publicznej 02.KDD;
 - b) teren A.7.R, RM: dojazd z drogi publicznej 02.KDD przez tereny A.3.MNU, A.4.MNU, A.5.RM, MNU;
- 2) 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 oznaczonego symbolem A.8.U (powierzchnia ok.0,69 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty pomocnicze;
 - b) infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się usługi mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 20,50 m do 21 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 216 jak oznaczono na rysunku planu, od drogi 06.KDD 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 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 5) usytuowanie: dowolne;
- 6) forma i wysokość zabudowy:
 - a) budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;
 - b) obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, 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:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;
- 2) przez teren przechodzi napowietrzna linie elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej - oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;

- 3) w terenie występuje złoża soli potasowej „Swarzewo” ;
- 4) południowa część terenu położona jest w strefie 50 m od granicy istniejącego cmentarza położonego poza obszarem objętym planem - oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy.

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

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

- 1) 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: dojazd z drogi publicznej 06.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: 0% (teren stanowi własność Gminy Puck).

§ 17. Karta terenu oznaczonego symbolem B.1.ZP (powierzchnia ok. 0,10 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się: podziemną infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych, słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych) i masztów;

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 Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w terenie obowiązują przepisy samorządu województwa pomorskiego dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 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): nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): nie dotyczy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 70% powierzchni terenu;
- 5) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych: nie dotyczy;
- 6) forma i wysokość zabudowy:

- a) budynki: nie dotyczy;
- b) obiekty pomocnicze: nie dotyczy;
- c) słupy – do 10m, maszty: nie dotyczy;
- d) inne obiekty budowlane: wysokość do 3 m.

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

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2 i 3;
- 2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

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

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

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej (ul. Ks. Pronobisa), przyległej do terenu od strony wschodniej;
- 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% (teren stanowi własność Gminy Puck).

§ 18. Karta terenu oznaczonego symbolem B.2.R,RM,MNU (powierzchnia ok. 2,53 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze, 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;
 - b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
 - c) obiekty pomocnicze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej;
 - d) infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 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 granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w terenie obowiązują przepisy samorządu województwa pomorskiego dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) teren – poza częścią zachodnią – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć

stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

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

- 1) w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: „2” i „3”, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 2) w terenie występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolami: „c”, „d”, „e”, „f”, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 3;
- 3) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 1;
- 4) zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 30m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 216, jak oznaczono na rysunku planu, w części środkowej i wschodniej, 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 0,30;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku; budynki gospodarcze sytuować równolegle bądź prostopadłe względem budynków mieszkalnych;
- 6) forma i wysokość zabudowy:
 - a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki wysokość do 6 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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: wysokość do 4 m, dach dwuspadowy symetryczny, 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:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2 i 3 oraz z ust. 4 pkt 1;
- 2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej - oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 5) zachodnia część terenu położona jest w strefie 50 m od granicy istniejącego cmentarza położonego poza obszarem objętym planem - oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;

4) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek rolnych i w zabudowie zagrodowej: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4;
- 3) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: dojazd z drogi publicznej (ul. Ks. Pronobisa), przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi publicznej 01.KDG – tylko zjazdy istniejące dla potrzeb zabudowy zagrodowej, 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%.

§ 19. Karta terenu oznaczonego symbolem B.3.MNU (powierzchnia ok. 1,41 ha); B.4.MNU (powierzchnia ok. 2,33 ha); B.5.MNU (powierzchnia ok. 2,08 ha); B6.MNU (powierzchnia ok. 0,96 ha); B.7.MNU (powierzchnia ok. 0,65 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) budynki rekreacji indywidualnej;
 - c) obiekty pomocnicze;
 - d) infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się:
 - a) wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) usługi motoryzacyjne.

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 granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w terenie obowiązują przepisy samorządu województwa pomorskiego dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody; tereny B.5.MNU, B.6.MNU, B.7.MNU: w strefie do 200 m od brzegu klifowego mogą być realizowane wyłącznie inwestycje dopuszczone ww. przepisami;
- 3) tereny – poza częścią zachodnią– jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony

wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;

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

- 1) teren B.4.MNU: w terenie występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolami: „g”, „h”, „i”, „j”, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 3;
- 2) teren B.5.MNU: terenie występuje budynek zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem „1”; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1;
- 3) wschodnia część terenów położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 4) zachodnia część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) teren B.3.MNU: od drogi wojewódzkiej nr 216 – wzdłuż istniejącego budynku i w odległości 20 m od krawędzi jezdni tej drogi, jak oznaczono na rysunku planu, od drogi 01.KDW, 07.KDD i drogi przyległej do terenu od strony wschodniej, jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) teren B.4.MNU, B.5.MNU, B.6.MNU, B.7.MNU: jak oznaczono na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 25%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 6) forma i wysokość zabudowy:
 - a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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; budynki gospodarcze sytuować równoległe bądź prostopadłe względem budynków mieszkalnych;
 - b) obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, 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:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2 i 3, ust. 4 pkt 1 i pkt 2;
- 2) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) teren B.3.MNU:
 - c) wschodnia część terenu położona jest w strefie 50 m od granicy istniejącego cmentarza położonego poza obszarem objętym planem, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;

- d) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 4) teren B.4.MNU, B.5.MNU, B.6.MNU: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 4) w terenach występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

7. Szczegółowe 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;
- 2) teren B.4.MNU: lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;
- 3) pozostałe tereny: lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren B.3.MNU: dojazd z drogi publicznej (ul. Ks. Pronobisa), przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi publicznej 07.KDD, z drogi wewnętrznej 01.KDW;
 - b) teren B.4.MNU: dojazd z drogi publicznej (ul. Szkolnej), przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi publicznej 07.KDD, 08.KDD, 010.KDD, z drogi wewnętrznej 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW;
 - c) teren B.5.MNU: dojazd z drogi publicznej (ul. Szkolnej), przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi publicznej 08.KDD, 010.KDD, 011.KDD;
 - d) teren B.6.MNU: dojazd z drogi publicznej (ul. Szkolnej), przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi publicznej 08.KDD, 011.KDD, 012.KDD;
 - e) teren B.7.MNU: dojazd z drogi publicznej (ul. Szkolnej), przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi publicznej 08.KDD, 012.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%.

§ 20. Karta terenu oznaczonego symbolem B.8.RM,MNU (powierzchnia ok. 0,22 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;
 - b) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
 - c) obiekty pomocnicze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej;
- 1) infrastrukturę techniczną;
- 2) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

b) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 30 DJP;

c) usługi motoryzacyjne.

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 Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w terenie obowiązują przepisy samorządu województwa pomorskiego dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody; w strefie do 200 m od brzegu klifowego mogą być realizowane wyłącznie inwestycje dopuszczone ww. przepisami;

3) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;

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

1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

2) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu symbolem „k”; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 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 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;

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

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

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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; budynki gospodarcze sytuować równolegle bądź prostopadle względem budynków mieszkalnych;

b) obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, dach jednospadowy, dach dwuspadowy symetryczny, 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:

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

2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

3) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

7. Szczegółowe 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) nie dopuszcza się podziału dla zabudowy zagrodowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 011.KDD i z drogi publicznej (ul. Szkolnej), przyległej do terenu od strony wschodniej;
- 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 oznaczonego symbolem B.9.U (powierzchnia ok. 1,02 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty pomocnicze;
 - b) infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się:
 - a) wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) usługi motoryzacyjne;
 - c) funkcję mieszkalną;

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 otuliny 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 ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi wojewódzkiej nr 216 – wzdłuż istniejącego budynku i w odległości minimum 20,00 m od linii rozgraniczającej z tą drogą, jak oznaczono na rysunku planu; od drogi 08.KDD i 09.KDD 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 0,60, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 50%;

5) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych: dowolne;

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach płaski, dach dwuspadowy symetryczny, 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: wysokość do 7 m, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) słupy i maszty: wysokość do 12 m, dla podpór napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokość dowolna;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m.

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

1) zgodnie z ust.3 pkt 2;

2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

3) w północnej części terenu występuje złoże soli kamiennej „Zatoka Pucka” i złoże soli potasowej „Swarzewo” – jak oznaczono na rysunku planu, na pozostałym terenie występuje złoże soli potasowej „Swarzewo”;

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

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

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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: z drogi publicznej 08.KDDI 09.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%.

§ 22. Karta terenu oznaczonego symbolem B.10.MNU (powierzchnia ok. 0,71 ha); B.11.MNU (powierzchnia ok. 0,54 ha); B.12.MNU (powierzchnia ok. 0,88 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) budynki rekreacji indywidualnej;

c) obiekty pomocnicze;

d) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

b) usługi motoryzacyjne.

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 granicach otuliny 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 otoczenia historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2;

2) teren B.12.MNU: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 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): 25%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40;

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

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

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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: wysokość do 6 m, dach dwuspadowy symetryczny, 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:

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

2) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

3) teren B.10.MNU, B.11.MNU, B.12.MNU: w zachodniej części terenów występuje złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka” i złożo soli potasowej „Swarzewo” – jak oznaczono na rysunku planu, na pozostałym terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;

4) teren B.10.MN: w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Swarzewie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się usytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren B.10.MNU: dojazd z drogi publicznej 08.KDD, 09.KDD;
 - b) teren B.11.MNU: dojazd z drogi publicznej 08.KDD, 09.KDD;
 - c) teren B.12.MNU: dojazd z drogi publicznej 08.KDD, 09.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%.

§ 23. Karta terenu oznaczonego symbolem B.13.U (powierzchnia ok. 1,48 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty pomocnicze;
 - b) infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) usługi motoryzacyjne.

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 Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w terenie obowiązują przepisy samorządu województwa pomorskiego dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody; w strefie do 200 m od brzegu klifowego mogą być realizowane wyłącznie inwestycje dopuszczone ww. przepisami;
- 3) część wschodnia terenu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), jak oznaczono na rysunku planu; realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 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 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,60;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 6) forma i wysokość zabudowy:
 - a) budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 13 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach płaski, dach dwuspadowy symetryczny 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: wysokość do 6 m, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;
 - c) słupy i maszty: wysokość do 12 m, dla podpór napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokość dowolna;
 - d) inne obiekty budowlane: wysokość do 6m.

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

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2 i pkt 3;
- 2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 4) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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: dojazd z drogi publicznej 08.KDD, z drogi publicznej (ul. Szkolnej) przyległej do terenu od strony wschodniej;
- 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).

§ 24. Karta terenu oznaczonego symbolem B.14.MNU (powierzchnia ok. 0,84 ha); B.15.MNU (powierzchnia ok. 0,78 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym, budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
 - b) budynki rekreacji indywidualnej;
 - c) obiekty pomocnicze;

d) infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

b) usługi motoryzacyjne.

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 B.14.MNU: północno - wschodnia część terenu położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak oznaczono na rysunku planu, w terenie obowiązują przepisy samorządu województwa pomorskiego dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody; pozostała część terenu położona jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; w strefie do 200 m od brzegu klifowego mogą być realizowane wyłącznie inwestycje dopuszczone ww. przepisami;

3) teren B.15.MNU: teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

4) część wschodnia terenów położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), jak oznaczono na rysunku planu; realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 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): 25%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40;

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

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

6) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach dwuspadowy symetryczny kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,

b) obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, 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:

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

2) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

3) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się usytuowanie obiektów pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren B.14.MNU: dojazd z drogi publicznej 08.KDD i 013.KDD, z drogi publicznej (ul. Szkolnej) przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi wewnętrznej 05.KDW i 06.KDW;
 - b) teren B.15.MNU: dojazd z drogi publicznej 08.KDD i 013.KDD, z drogi publicznej (ul. Szkolnej) przyległej do terenu od strony wschodniej;
- 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 oznaczonego symbolem B.16.MNU (powierzchnia ok. 0,09 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) budynki rekreacji indywidualnej;
 - c) obiekty pomocnicze;
 - d) infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) usługi motoryzacyjne.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 3) zgodnie z § 7;
- 4) tereny położone są w granicach otuliny 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 zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 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): 25%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego inwestycją: 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 6) forma i wysokość zabudowy:
 - a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, 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: wysokość do 6 m, dach dwuspadowy symetryczny, 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:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;
- 2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) w terenie występuje złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” i złoża soli potasowej „Swarzewo” – jak oznaczono na rysunku planu, na pozostałym terenie występuje złoża soli potasowej „Swarzewo”;
- 4) w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Swarzewie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dopuszcza się podziału z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust.4;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 09.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%.

§ 26. Karta terenu oznaczonego symbolem C.1.R (powierzchnia ok. 0,11 ha); C.2.R (powierzchnia ok. 1,13 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowle związane z prowadzoną działalnością rolniczą;
 - b) podziemną i nadziemną 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 położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 5%;
- 3) intensywność zabudowy terenu: minimalna 0,00, maksymalna 0,05;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 95%;
- 5) usytuowanie: nie dotyczy;
- 6) forma i wysokość zabudowy: do 5m.

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

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;
- 2) w terenach występuje złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka”;

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

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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 C.1.R,RM : dojazd z drogi wewnętrznej 07.KDW;
 - b) teren C.2.R,RM: dojazd z drogi wewnętrznej 07.KDW i 08.KDW;
- 2) 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 oznaczonego symbolem C.3.MNU (powierzchnia ok. 0,19 ha); C.4.MNU (powierzchnia ok. 0,96 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: usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 22m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 216 i minimum 6m od linii rozgraniczającej drogi 08.KDW, jak oznaczono na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 5) usytuowanie: budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następują wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 6) forma i wysokość zabudowy:
 - a) budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), budynki mieszkalne wysokość do 9 m, budynki usługowe wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,
 - b) obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;
 - c) słupy i maszty: wysokość do 15 m, dla podpór napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokość dowolna;
 - d) inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m.

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

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 2;
- 2) w terenach występuje złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
- 3) teren C.4.MNU: przez północno-zachodni fragment terenu przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 4;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 3) w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Swarzewie oznaczonej na rysunku planu, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren C.3.MNU: dojazd z drogi wewnętrznej 08.KDW;
 - b) teren C.4.MNU: dojazd z drogi publicznej 04.KDD, z dróg wewnętrznych 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW;
- 2) wskaźnik miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3.

§ 28. Karta terenu oznaczonego symbolem 01.KDG (powierzchnia ok. 0,21 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren dróg publicznych – droga główna, wojewódzka nr 216; odcinek ul. Władysławowskiej;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;
 2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek, jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój i wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: organiczna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów przyległych do drogi.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.
 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: nie dotyczy.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 2) zielen: dopuszcza się, kształtowanie w sposób dowolny;
 - 3) słupy, maszty: wysokość do 15 m.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.
 8. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) zgodnie z ust. 4 pkt 2;
 - 2) w terenach występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;
 - 3) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej - oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) parametry i wyposażenie: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się zjazdy na tereny przyległe, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na terenie B.2.RM,MNU dla potrzeb zabudowy zagrodowej;
 10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie z innymi drogami: połączenie z drogą publiczną 06.KDD;
 - 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%.

§ 29. Karta terenu oznaczonego symbolem: 02.KDD (powierzchnia ok. 0,42 ha); 03.KDD (powierzchnia ok. 0,09 ha); 04.KDD (powierzchnia ok. 016 ha); 05.KDD (powierzchnia ok.0,03 ha); 06.KDD (powierzchnia ok. 0,04 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny dróg publicznych, drogi dojazdowe, gminne;
 - a) teren 02.KDD: droga istniejąca - ul. A. Pomieczyńskiego, połączona na odcinku wschodnim z drogą wojewódzką nr 216 – ul. Władysławowską;
 - b) teren 03.KDD: droga istniejąca – boczna od ul. A. Pomieczyńskiego;

- c) teren 04.KDD: droga dojazdowa, gminna, istniejąca: ul. Dworcowa, połączona na odcinku wschodnim z drogą wojewódzką nr 216 – ul. Władysławowską;
- d) teren 05.KDD: droga istniejąca - droga istniejąca – boczna od ul. A. Pomieczyńskiego;
- e) teren 06.KDD: droga istniejąca, połączona na odcinku wschodnim z drogą wojewódzką nr 216 – ul. Władysławowską;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;
2. Parametry i wyposażenie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój i wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zgodnie z § 7;
- 2) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) zieleń: dopuszcza się, kształtowanie w sposób dowolny;
- 3) słupy, maszty: wysokość do 12 m.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.
8. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) zgodnie z ust. 4 pkt 2;
- 2) teren 02.KDD:
- a) w zachodniej części terenu występuje złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka”, na pozostałym terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;
- b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- c) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 2) tereny 02.KDD, 05.KDD, 06.KDD: w terenach występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;
- 3) teren 03.KDD:
- a) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;
- b) w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 4) teren 04.KDD:
- a) w terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;

- b) w terenie występuje pas ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego, przyległego do obszaru objętego planem od strony południowej (położonego poza obszarem objętym planem) - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz w § 9 ust. 3 pkt 2.

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

1) parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
b) przekrój i wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z innymi drogami zgodnie z ust. 1 pkt 1;

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%.

§ 30. Karta terenu oznaczonego symbolem: 07.KDD (powierzchnia ok. 0,17 ha), 08.KDD (powierzchnia ok. 0,59 ha), 09.KDD (powierzchnia ok. 0,42 ha), 010.KDD (powierzchnia ok. 0,18 ha) 011.KDD (powierzchnia ok. 0,12 ha), 012.KDD (powierzchnia 0,16 ha), 013.KDD (powierzchnia 0,78 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny dróg publicznych, drogi dojazdowe, gminne;

- a) teren 07.KDD: droga istniejąca - ul. Kwiatowa, połączona na odcinku zachodnim z drogą wojewódzką nr 216 – ul. Władysławowską, na odcinku wschodnim z drogą gminną – ul. Szkolną;
b) teren 08.KDD: droga istniejąca – ul. Polna, połączona na odcinku północnym z drogą wojewódzką nr 216 – ul. Władysławowską;
c) teren 09.KDD: droga istniejąca – ul. Zielona i ul. Żytnia, połączone z drogą 08.KDD;
d) teren 010.KDD: droga istniejąca – ul. Wąska, połączoną z ul. Szkolną i z ul. Polną;
e) teren 011.KDD: droga istniejąca – ul. Jaśminowa, połączoną z ul. Szkolną i z ul. Polną;
f) teren 012.KDD: droga istniejąca – ul. Mikołaja, połączoną z ul. Szkolną i z ul. Polną;
g) teren 013.KDD: droga istniejąca – ul. Topolowa, połączoną z ul. Szkolną i z ul. Polną;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) teren 07.KDD, 09.KDD, 010.KD, 012.KDD: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek, jak na rysunku planu;
b) teren 08.KDD: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.13.U - zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek, jak na rysunku planu;
c) teren 011.KDD: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.8.RM,MNU zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki, na pozostałym odcinku minimum 8m – jak na rysunku planu;
d) teren 013.KDD: przy działkach ewidencyjnych nr 782 i 783 minimum 8 m, na pozostałych odcinkach zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek – jak na rysunku planu;

2) przekrój i wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zgodnie z § 7;
- 2) tereny 07.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD położone są:
 - a) w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; w terenie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów dotyczących parków krajobrazowych na obszarze województwa pomorskiego oraz z ustawy o ochronie przyrody;
 - b) w części wschodniej - w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
- 3) teren 09.KDD: teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) teren 013.KDD położony jest:
 - a) w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) w części wschodniej - w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

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

- 1) teren 09.KDD: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 2) tereny 07.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD:
 - a) wschodnia część terenów, jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 3;
 - b) zachodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 4;
- 3) teren 013.KDD: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) zieleni: dopuszcza się, kształtowanie w sposób dowolny;
- 3) słupy, maszty: wysokość do 12 m.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

- 1) zgodnie z ust. 4 pkt 2,3,4 oraz z ust. 5 pkt 1;
- 2) teren 07.KDD, 08.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 3) teren B09.KDD: w zachodniej części terenu występuje złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka” i złożo soli potasowej „Swarzewo” – jak oznaczono na rysunku planu, na pozostałym terenie występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;

- 4) tereny 07.KDD, 08.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD: w terenach występuje złoża soli potasowej „Swarzewo”;
- 5) tereny położone są pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) przekrój i wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) teren 007.KDD: przez teren prowadzi międzynarodowa trasa rowerowa R10.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie z innymi drogami zgodnie z ust. 1 pkt 1;
- 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%.

§ 31. Karta terenu oznaczonego symbolem: 01.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha), 02.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha), 03.KDW (powierzchnia.. ha), 04.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha) 05.KDW (powierzchnia ok. 0,03 ha), 06.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha), 07.KDW (powierzchnia ok. 0,16 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny dróg wewnętrznych;
 - a) teren 01.KDW: droga istniejąca - ul. Spółdzielcza, połączona na odcinku wschodnim z drogą gminną – ul. Ks. Pronobisa;
 - b) teren 02.KDW: droga istniejąca, boczna od ul. Szkolnej;
 - c) teren 03.KDW: droga istniejąca, boczna od ul. Szkolnej;
 - d) teren 04.KDW: droga istniejąca – ul. Ogrodowa, boczna od ul. Szkolnej;
 - e) teren 05.KDW: droga istniejąca, boczna od ul. Polnej;
 - f) teren 06.KDW: droga istniejąca, boczna od ul. Szkolnej;
 - g) teren 07.KDW: droga istniejąca, przedłużona w kierunku południowym do połączenia z drogą 08.KDW;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) przekrój i wyposażenie: ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania jezdni;
- 3) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust. 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zgodnie z § 7;
- 2) tereny 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW położone są:
 - a) w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; w terenie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów dotyczących parków krajobrazowych na obszarze województwa pomorskiego oraz z ustawy o ochronie przyrody;

- b) w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
- 3) teren 05.KDW, 07.KDW: tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) teren 06.KDW położony jest:
 - a) w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

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

- 1) teren 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW:
 - a) wschodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 3;
 - b) zachodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia zespołu zabudowy historycznej wsi Swarzewo, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2;
- 2) teren 05.KDW i 06.KDW: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia zespołu zabudowy historycznej wsi Swarzewo, w której, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) zieleni: dopuszcza się, kształtowanie w sposób dowolny;
- 3) słupy, maszty: wysokość do 12 m.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

- 1) zgodnie z ust. 4 pkt 2,3,4;
- 2) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) teren 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 06.KDW: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 4) w terenach występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”.

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

- 1) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) drogi urządzić jako pieszo-jezdne, bez wydzielania jezdni;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyklucza się bezpośrednie połączenia (zjazdy i wjazdy) z drogą wojewódzką nr 216.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie z innymi drogami zgodnie z ust.1 pkt 1;

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%.

§ 32. Karta terenu oznaczonego symbolem: 08.KDW (powierzchnia ok. 0,09 ha), 09.KDW (powierzchnia ok. 0,03 ha), 010.KDW (powierzchnia ok. 0,03 ha); 011.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny dróg wewnętrznych;

a) teren 08.KDW: droga istniejąca;

b) teren 09.KDW: droga istniejąca, na przedłużeniu ul. Dworcowej;

c) teren 010.KDW: droga istniejąca, boczna od ul. Dworcowej;

d) teren 011.KDW: droga istniejąca, boczna od ul. A. Pomieczyńskiego;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) przekrój i wyposażenie: ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania jezdni;

3) dostępność do terenów przyległych: nieorganiczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ust.5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 7;

2) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

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

a) teren 09.KDW: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

b) teren 011.KDW: w terenie występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zieleń: dopuszcza się, kształtowanie w sposób dowolny;

2) słupy, maszty: wysokość do 12 m.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12 ust. 2.

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

1) zgodnie z ust. 4 pkt 2;

2) w terenach występuje złożo soli potasowej „Swarzewo”;

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

1) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

b) drogi urządzeń jako pieszo-jezdne, bez wydzielania jezdni;

2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencjach, jak na rysunku planu, zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) teren 08.KDW: wyklucza się połączenie z drogą wojewódzką nr 216.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie z innymi drogami zgodnie z ust. 1 pkt 1;
- 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**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.



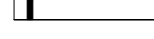





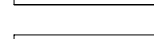










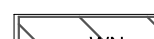







§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

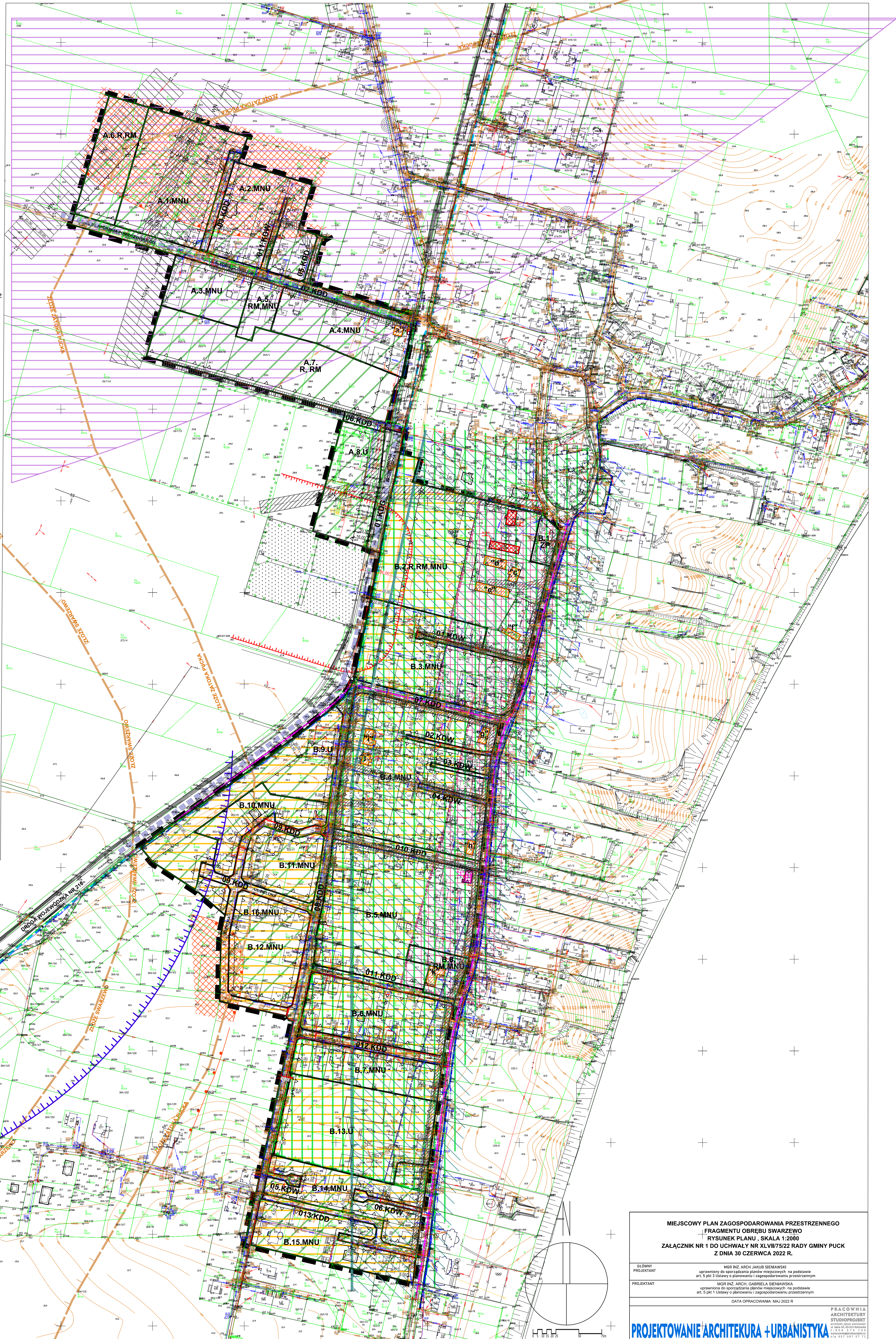
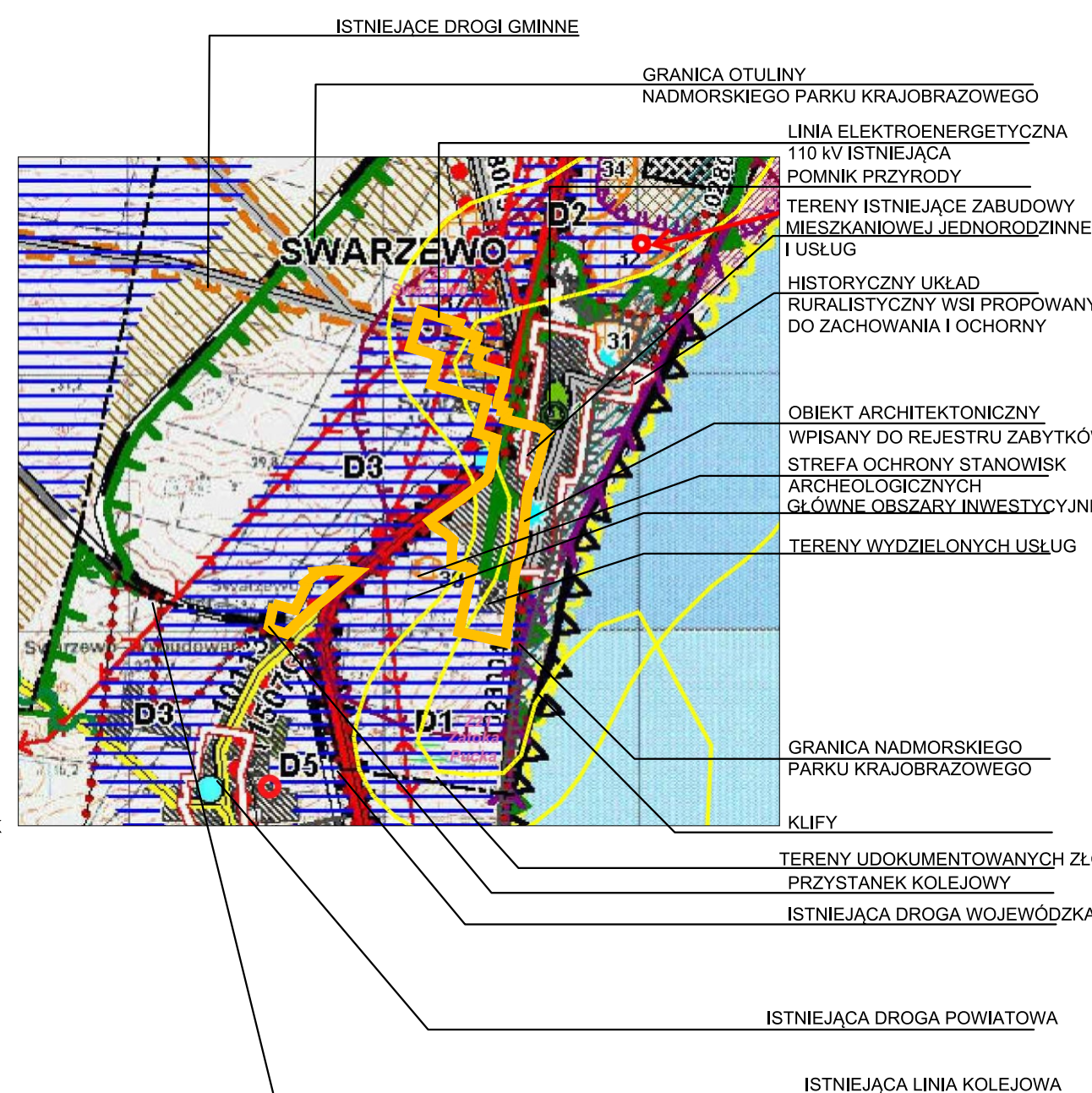
Adam Styn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU SWARZEWO RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/75/22 RADY GMINY PUCK Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

OBJAŚNIENIA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- POZ.1 POZ.2
02.XXX
OZNACZENIA IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DLA TERENÓW KOMUNIKACJI: POZ. 1 – NUMER TERENU, POPRZEDZONY CYFRĄ 0, POZ. 2 – SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU; DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW: POZ. 1 – SYMBOL JEDNOSTKI, W KTOREJ POŁOŻONY JEST TEREN, POZ. 2 – NUMER TERENU W JEDNOSTCE, POZ. 3 – SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU;
- A.1.XX**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R, RM, MNU** TERENY ROLNICZE, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R, RM** TERENY ROLNICZE, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH
- R** TERENY ROLNICZE
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  BUDYNEK ZABYTKOWY WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO „1”
-  BUDYNKI ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW „2”, „3”
-  GRANICE I TERENY STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH OBJEKTÓW OCHRONY USTALENAMI PLANU: „1” – „3”
-  DROGI O PRZEBIEGU HISTORYCZNYM
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI SWARZEWO
-  STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI SWARZEWO
-  GRUPA DRZEW DO ZACHOWANIA I OCHRONY
-  ZIELEŃ IZOLACYJNO – KRAJOBRAZOWA DO WPROWADZENIA
-  GRANICA I OBSZAR NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  OTULINA NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICA I OBSZAR NATURA 2000 „ZATOKA PUCKA I PÓŁWYSEP HELSKI”
-  GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
-  PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
-  STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA I OGRANICZEN W UŻYTKOWANIU TERENÓW WZDŁUŻ TERENU KOLEJOWEGO
-  GRANICA TERENU ZŁOŻ KOPALNI: SOLI POTASOWEJ „SWARZEWO” SOLI KAMIEŃNEJ „ZATOKA PUCKA”
-  STREFA 50 M OD GRANICY ISTNIEJĄCEGO – CZYNNEGO CMENTARZA (POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM)
-  LINIA 200 M OD GÓRNEJ KRAWĘDZI BRZEGU KLIFOWEGO
-  STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO WOJSKOWEGO OBIEKTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM NR 4610 POCZERNINO-WŁADYSŁAWOWO
-  STREFA ODZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWEJ W SWARZEWIE (ZASIĘG 500 M)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
-  TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE
-  MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA R 98 I R 10

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU SWARZEWO
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/75/22 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.**

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. ARCH. JAKUB SIENKAWSKI
PROJEKTANT: mgr inż. ARCH. CARMELA SIENKAWSKA
DATA OPRACOWANIA: MAJ 2022 R.

PRACOWNIA ARCHITECTURY STUDIOWOBIĘT
PROJEKTOWANIE ARCHITECTURA + URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/75/22
Rady Gminy Puck
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obręb Swarzewo

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 obręb Swarzewo 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 nie wniesiono uwag ani wniosków/ wniesiono uwagi i wnioski do wyłożonych dokumentów.
4. Złożone uwagi i wnioski Wójt Gminy Puck w rozpatrzył w dniu 21 czerwca 2022 r.
5. Uwagi i wnioski nieuwzględnione przez Wójta Gminy Puck, wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Puck:
 - 1) Pismo złożone w dniu 3 czerwca 2022 r. przez pana A.O., zawierające wniosek o przeznaczenie działki nr 286/6 w miejscowości Swarzewo, na funkcje usługowo-mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 286/6 obręb Swarzewo położona jest w rejonie ul. Dworcowej i ul. Zachodniej, za grupą budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w terenie rolniczym, bez zabudowy. Dojazd do tego terenu następuje ul. Zachodnią, prowadzącą wzdłuż działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Działka położona jest w odległości ok. 310 m od istniejących turbin wiatrowych znajdujących się w sąsiedztwie. Dla tych turbin wiatrowych brak jest badań i danych dotyczących zasięgu ich oddziaływania na klimat akustyczny. Nie została w ich przypadku przeprowadzona ocena wpływu na środowisko, jak również nie były wykonywane po realizacyjne pomiary hałasu. Poziom mocy akustycznej elektrowni wiatrowej zależy od jej wielkości i parametrów wirnika, siły i kierunku wiatru. Prowadzone obliczenia modelowe propagacji hałasu w przypadku dużych farm wiatrowych określają zasięg strefy możliwych przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu na zakres od ok. 350 m do ok. 500 m od turbin, w zależności od wysokości i rodzaju urządzeń, ich rozmieszczenia, ukształtowania i pokrycia terenu. W strefie tej istnieje możliwość występowania przekroczeń poziomu hałasu dla dopuszczalnego zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z rysunkiem projektu planu, działka położona jest w terenie o symbolu C.2.R o przeznaczeniu: tereny rolnicze, dopuszcza się: a) budowle związane z prowadzoną działalnością rolniczą, b) podziemną i nadziemną infrastrukturę techniczną.

Funkcje te ustalono z uwagi na możliwości występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy z funkcją mieszkalną. Dodatkowym argumentem dla ustalenia dla terenu o symbolu C.2.R wyłącznie funkcji rolniczych, są zalecenia zawarte w „Prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obręb Swarzewo, styczeń 2022 r, autor dr Wojciech Staszek, dotyczące rezygnacji w terenie C.2.R również zabudowy zagrodowej.

Ponadto, jedyny dostępny dojazd do działek następuje przez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co w przypadku lokalizacji usług będzie powodować wzmożony ruch komunikacyjny i nadmierną uciążliwość teren zachowuje się wyłączenie w użytkowaniu rolniczym, bez zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

2) Pismo złożone w dniu 3 czerwca 2022 r. przez pana M.O., zawierające wniosek o przeznaczenie działki nr 286/4 w miejscowości Swarzewo, na funkcje usługowo-mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 286/4 obręb Swarzewo położona jest w rejonie ul. Dworcowej i ul. Zachodniej, za grupą budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w terenie rolniczym, bez zabudowy. Dojazd do tego terenu następuje ul. Zachodnią, prowadzącą wzdłuż działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Działka położona jest w odległości ok. 310 m od istniejących turbin wiatrowych znajdujących się w sąsiedztwie. Dla tych turbin wiatrowych brak jest badań i danych dotyczących zasięgu ich oddziaływania na klimat akustyczny. Nie została w ich przypadku przeprowadzona ocena wpływu na środowisko, jak również nie były wykonywane po realizacyjne pomiary hałasu. Poziom mocy akustycznej elektrowni wiatrowej zależy od jej wielkości i parametrów wirnika, siły i kierunku wiatru. Prowadzone obliczenia modelowe propagacji hałasu w przypadku dużych farm wiatrowych określają zasięg strefy możliwych przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu na zakres od ok. 350 m do ok. 500 m od turbin, w zależności od wysokości i rodzaju urządzeń, ich rozmieszczenia, ukształtowania i pokrycia terenu. W strefie tej istnieje możliwość występowania przekroczeń poziomu hałasu dla dopuszczalnego zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z rysunkiem projektu planu, działka położona jest w terenie o symbolu C.2.R o przeznaczeniu: tereny rolnicze, dopuszcza się: a) budowle związane z prowadzoną działalnością rolniczą, b) podziemną i nadziemną infrastrukturę techniczną.

Funkcje te ustalono z uwagi na możliwości występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy z funkcją mieszkalną. Dodatkowym argumentem dla ustalenia dla terenu o symbolu C.2.R wyłącznie funkcji rolniczych, są zalecenia zawarte w „Prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo, styczeń 2022 r, autor dr Wojciech Staszek, dotyczące rezygnacji w terenie C.2.R również zabudowy zagrodowej.

Ponadto, jedyny dostępny dojazd do działek następuje przez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co w przypadku lokalizacji usług będzie powodować wzmożony ruch komunikacyjny i nadmierną uciążliwość teren zachowuje się wyłącznie w użytkowaniu rolniczym, bez zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/75/22
Rady Gminy Puck
z dnia 30 czerwca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Swarzewo 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 realizacji 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 2021 r. poz. 305 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/75/22

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