



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14.11.2022 r.

Poz. 4165

UCHWAŁA NR LII/101/22 RADY GMINY PUCK

z dnia 6 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz.503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) w związku z uchwałą nr XII/115/19 Rady Gminy Puck z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 51 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1: 2 000 z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;

2. załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo;

3. załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4. załącznik nr 4 - Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Ustalenia części tekstowej planu składają się z:

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

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

- 1) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz. 1 – symbol jednostki, w której położony jest teren, poz. 2. - liczba oznaczająca numer terenu, poz. 3 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) MN, UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki;
- 8) US, ZP, KS – tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) ZW – tereny rolnicze - zadrzewione;
- 12) ZL – lasy;
- 13) WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 14) KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 17) historyczna droga;
- 18) granica i obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 19) granica i obszar Natura 2000 (PLH 220032) Zatoka Pucka i Półwysep Helski;
- 20) granica i obszar pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 21) ZZ1 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 22) ZZ2 - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi od strony morza, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 23) rowy melioracyjne;
- 24) tereny o spadkach ok. 15 %;
- 25) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15 kV z pasem ochrony funkcyjnej.

4. Położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać od osi linii rozgraniczających terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) budynki istniejące: budynki zrealizowane przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz budynki, dla których uzyskano pozwolenie na budowę prawomocne w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) dach o symetrycznych połaciach - dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej budynku położonej pod połacią dachu, a kalenica jest usytuowana w osi zarysu rzutu kondygnacji budynku; w dachu dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, itp.;
- 3) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne i nadziemne urządzenia, sieci, przewody i przyłącza: wodociągowe,
- 4) kanalizacji sanitarnej, deszczowej (odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, sieci podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp. - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw wraz z budowlami związanymi z ich użytkowaniem;
- 5) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii
- 7) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków, altan i wiat; linie te nie dotyczą takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, tarasy, wejścia do budynków i ich zadaszenia, które mogą przekraczać tę linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m oraz: części budynku usytuowanych całkowicie pod ziemią, górnych osłon nad wejściem i podjazdem do budynku, parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 8) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: części budynku zagłębionych całkowicie pod ziemią, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, powierzchni zadaszonych, szklarni i altan;
- 9) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowo-cyfrowym o przeznaczeniu określonym w karcie danego terenu, przeznaczony także pod: zieleń, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia budowlane związane z zagospodarowaniem terenu – z uwzględnieniem wykluczeń i warunków podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją), wyrażony w procentach;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.
- 12) 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.

2. Wymagania kompozycyjno – estetyczne:

- 1) dla elewacji budynków stosować: tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego; cegłę (dopuszczona imitacja), kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja), wyklucza się kolory jaskrawe;
- 2) dla dachów stosować odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego oraz jednakowy materiał i kolor w obrębie całego budynku; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu;
- 3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

3. W odniesieniu do podanych w ustaleniach szczegółowych wskaźników zagospodarowania terenów i formy dachu dopuszcza się odstępstwa dla budynków istniejących i terenów istniejącej zabudowy w następującym zakresie:

- 1) dla budynków istniejących, które mają inną formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy nadbudowie budynków, przebudowie lub rozbudowie dopuszcza się formę dachu jak w części istniejącej lub formę jak w karcie danego terenu; pozostałe parametry jak podano w karcie danego terenu;
- 2) dla budynków istniejących, które mają większą wysokość niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, bez możliwości jej zwiększania;
- 3) dla działek zabudowanych, jeśli: wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany, dopuszcza się jego zachowania.

4. W obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

5. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do wprowadzenia ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – jak oznaczono na rysunku planu; w obszarze Nadmorskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów dotyczących parków krajobrazowych na obszarze województwa pomorskiego oraz z ustawy o ochronie przyrody.

2. Część obszaru objętego planem 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.

3. Obszar położony poza granicami Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Dla realizowanych inwestycji i prowadzonej działalności ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;
 - b) obiektów pogarszających stan środowiska;
- 2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów.
- 3) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;

- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) wykonywanie budowlanych prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej; ustala się nakaz zebrania wierzchniej warstwy gruntu w celu jej późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć;
- 6) realizację wszelkich obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia, zgodnie z odrębnymi przepisami; w przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;
- 7) wymóg realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub wykonania prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 8) nasadzone gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo dla miejscowego środowiska;
- 9) ewentualną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa powinny być zinwentaryzowane pod kątem występowania na nich porostów; przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty;
- 10) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany lub zharmonizowany z krajobrazem;
- 11) dla danego rodzaju terenu obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych;
- 12) zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) w terenach zadrzewionych (ZW) wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, w tym stanowiących mikroinstalacje;
 - b) w terenach rolniczych (R), lasach (ZL), wód powierzchniowych (WS) wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, w tym stanowiących mikroinstalacje; wykluczenie nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych;
 - c) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje z wykluczeniem odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię wiatru, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z bio płynów, z uwzględnieniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolem MN - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenu oznaczonego symbolem MN,UT - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; dla terenu oznaczonego symbolem US,ZP,KS oraz ZP - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

5. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) zakaz:
 - a) zmiany stosunków wodnych terenu objętego inwestycją i terenów przyległych;
 - b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
 - c) występowania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
 - d) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;

- e) zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
 - f) przekształceń rzeźby terenu poza terenem lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich, dróg oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu maksymalnie o 1m.
- 2) zaleca się zadrzewienia i zakrzaczenia zboczy i nieużytków oraz obudowę biologiczną cieków i rowów (zielen niska, drzewa, krzewy).

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

1. Północno-zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (pod numerem 393), której granice zostały ustalone na rysunku planu; ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z naruszeniem struktury gruntu, w strefie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W obszarze objętym planem ustala się tereny i obiekty o wartościach kulturowych, objęte ochroną postanowieniami planu: drogi o przebiegu historycznym oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania czytelności przebiegu dróg;
- 2) zakaz lokalizacji naziemnej infrastruktury technicznej (nie dotyczy oświetlenia).

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której ustala się:

- 1) wznoszenie obiektów wysokościowych, linii elektroenergetycznych, masztów radiostacji, wież, wolnostojących kominów wolnostojących, stałych i tymczasowych wymaga uzyskania opinii właściwego organu wojskowego;
- 2) projektowane zagospodarowanie terenu nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu w tym systemów łączności znajdujących się w terenie zamkniętym.

2. 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.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat, oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ1, w którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa; ponadto ustala się: infrastrukturę techniczną na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabezpieczyć przed wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.

4. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat, oznaczonym na rysunku planu graficznie oraz symbolem ZZ2.

5. W obszarze objętym planem, w terenach A.21.WS i B.2.WS występuje Kanał Żelistrzewo (Potok Błądzikowski) oraz rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu; dla Kanału oraz rowów melioracyjnych obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się:

- 1) zachowanie w systemie otwartym i zachowanie przepływu wód; na odcinkach przebiegających pod drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami do działek dopuszcza się przykrycie kanału i rowów lub skanalizowanie rowów;
- 2) zachowanie dostępu do nich dla celów konserwacyjnych;

3) dopuszcza się: obiekty budowlane, budowle i urządzenia związane z ich użytkowaniem (np. kładki dla pieszych, mosty) i regulacją, pogłębienie i poszerzenie rowów, przejście sieci infrastruktury technicznej prostopadłe lub ukośnie do osi Kanału i osi rowów z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV; wzdłuż linii obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii, zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; pas ochrony funkcyjnej nie jest jednoznaczny z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o odrębne przepisy.

7. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne, obszary aktywnych osuwisk, ani obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) wielkość działek: minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę od 20 stopni do 170 stopni, od strony innych dróg dowolny.

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

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest komunikacyjnie:

- 1) drogą publiczną powiatową, istniejącą ul. Bałtycką - teren 01.KDL;
- 2) drogami wewnętrznymi:
 - a) istniejącą ul. Leśną połączoną z ul. Bałtycką w Bładzikowie – teren 02.KDW;
 - b) istniejącą ul. Do Zatoki połączoną z ul. Morską w Bładzikowie – teren 03.KDW;
 - c) istniejącymi drogami: teren 04.KDW, teren 05.KDW, teren 06.KDW, połączonymi z terenem 02.KDW;
 - d) istniejącą ul. Malinową połączoną z ul. Bałtycką w Bładzikowie – teren 08.KDW;
 - e) istniejącą drogą połączoną z drogą 08.KDW – teren 09.KDW.

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

- 1) dla mieszkań: minimum 1 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 mp na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
- 3) dla terenów zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji: wskaźnik dowolny;
- 4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla lokali usługowych według ww. wskaźnika, należy zapewnić:
 - a) miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 10 mp, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;

b) stanowiska postojowe dla rowerów w ilości: minimum 1 stanowisko na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) dla terenów infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;

6) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować na powierzchni terenu, w garażu, w obrębie działki budowlanej, terenu objętego inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości: minimum 1 stanowisko na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy, budowy i wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont infrastruktury technicznej;

2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków.

2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych.

3. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

2) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w przyległym terenie, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

3) wyklucza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się obowiązek retencjonowania wód opadowych z co najmniej 50% powierzchni wszystkich dachów budynków oraz dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych; retencjonowanie wymagane jest na każdym etapie realizacji inwestycji;

2) pozostałe wody opadowe odprowadzać: bezpośrednio na tereny zieleni działki budowlanej, do rowów odwadniających w porozumieniu z właścicielem rowu, do zbiorników retencyjnych;

3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed oprowadzeniem do odbiorników wymagają podczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

4) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych oraz przed zalewaniem innych terenów.

5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia oraz ze zbiorników indywidualnych;

2) dla sieci gazowych należy uwzględnić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi (warunków technicznych dla sieci gazowych).

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bez emisyjnych źródeł; ustalenie dotyczy budynków projektowanych oraz istniejących podlegających przebudowie lub rozbudowie;

2) z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust 4 pkt 12; uciążliwość urządzeń nie może przekraczać standardów ustalonych dla funkcji terenu, na którym są zlokalizowane.

7. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez operatora sieci oraz z odnawialnych źródeł

energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4 pkt 12;

- 2) istniejącą i projektowaną sieć należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z obiektami projektowanymi w porozumieniu z operatorem sieci;
- 3) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez operatora sieci;
- 4) dopuszcza się przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki; na terenach rolnych i leśnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej bezpośrednio na granicy działki (w tym działki drogowej) lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 6) ustalenia planu dotyczące wysokości słupów nie dotyczą infrastruktury elektroenergetycznej, dla której dopuszcza się wysokość dowolną.

8. 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;
- 4) ustalenia planu dotyczące wysokości słupów i masztów nie dotyczą infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną.

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

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

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Ustalenia dla terenu: A.1.MN (powierzchnia ok. 0,45 ha), A.2.MN (powierzchnia ok. 0,26 ha), A.3.MN (powierzchnia ok. 0,22 ha), A.4.MN (powierzchnia ok. 0,14 ha), A.5.MN (powierzchnia ok. 0,25 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) teren A.1.MN - lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wbudowanym, dopuszcza się garaż dobudowany pod warunkiem zastosowania dachu o takich samym kątach nachylenia połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym;
 - b) teren A.2.MN, A.3.MN, A.4.MN, A.5.MN - lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie każdego terenu, dopuszcza się garaż wbudowany w budynku mieszkalnym;
 - c) infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach;
- 3) wyklucza się garaże wolnostojące (nie dotyczy terenu A.1.MN), garaże dobudowane, budynki gospodarcze wolnostojące i dobudowane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 i 3 oraz zgodnie z ust. 5.

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

- 1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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 na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): teren A.1.MN i teren A.2.MN - 5%; teren A.3.MN - 10%; teren A.4.MN - 20%; teren A.5.MN - 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): teren A.1.MN - 85%; teren A.2.MN i teren A.3.MN - 30%; teren A.4.MN - 60%; teren A.5.MN - 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna - 0,00, maksymalna: teren A.1.MN i A.2.MN - 0,12, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,10; teren A.3.MN - 0,25, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,15; teren A.4.MN - 0,50, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,30; teren A.5.MN - 0,25, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,15;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m, dopuszcza się kondygnację podziemną; w przypadku dopuszczenia kondygnacji podziemnej maksymalna wysokość posadowienia parteru 0,60 m n.p.t.;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 9m;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
 - d) forma dachu: teren A.1.MN - dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; teren A.2.MN - dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni; teren A.3.MN - dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni; teren A.4.MN, teren A.5.MN - dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) teren A.2.MN: część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
- 3) teren A.3.MN, A.4.MN, A.5.MN: tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak powierzchnia terenu; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

3) teren A.1.MN: w terenie występują tereny o spadkach ok. 15 %, oznaczone na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu może doprowadzić do uruchomienia procesów erozyjnych na tym terenie i na terenach przyległych; dla terenów ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych;
- b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy koleczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
- c) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na te tereny.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren A.1.MN: z drogi wewnętrznej 04.KDW
- b) teren A.2.MN: z drogi wewnętrznej 02.KDW;
- c) teren A.3.MN: z drogi wewnętrznej 02.KDW i 05.KDW;
- d) teren A.4.MN i A.5.MN: z drogi wewnętrznej 02.KDW i 07.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 12. Ustalenia dla terenu: A.6.MN,UT (powierzchnia ok. 0,24 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki;

2) dopuszcza się:

- a) infrastrukturę techniczną;
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z funkcją usługową – usługi turystyki w obrębie terenu;
- c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach;

3) wyklucza się: budynki gospodarcze i garaże wolnostojące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 oraz zgodnie z ust. 5.

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

1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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 na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,12, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,08;

5) wysokość i forma zabudowy:

- a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- b) słupy, maszty: wysokość do 9m;
- c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
- d) forma dachu: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu: od 35 stopni do 45 stopni;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 30%.**§ 14. Ustalenia dla terenu: A.7.US,ZP,KS (powierzchnia ok. 0,56 ha) - obręb Bładzikowo;**1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny sportu i rekreacji;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi;
- 4) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną, budynek obsługi, wiaty i altany rekreacyjne;
 - b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na tych obiektach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 oraz zgodnie z ust. 5.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.4, 5.

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 na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,15;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 7m, wyklucza się kondygnację podziemną;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) wiaty, altany: wysokość do 4m;
 - d) inne obiekty budowlane wysokość do 3m;
 - e) forma dachu:
 - budynki: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu: od 20 stopni do 45 stopni,
 - wiaty, altany: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu: od 20 stopni do 45 stopni,
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 4;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 3) w terenie występują spadki ok. 15 %, oznaczone na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu może doprowadzić do uruchomienia procesów erozyjnych na tym terenie i na terenach przyległych; dla terenów ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych;
 - b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
 - c) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchołki wysoczyzny na te tereny.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 15. Ustalenia dla terenu: A.8.R (powierzchnia ok. 15,78 ha); A.9.R (powierzchnia ok. 0,56 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
 - b) w terenach przyległych do Kanału Żelistrzewo w terenie A.21.WS i do rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem – zgodnie z § 5 ust. 3, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

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

- 1) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - d) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) w terenach występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla rowów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;
- 3) teren A.8.R: dla terenów przyległych do terenu A.22.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 4) teren A.9.R: dla terenów przyległych do terenu A.21.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 2 i 3.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren A.8.R: z drogi publicznej 01.KDL, z drogi wewnętrznej 04.KDW;
- b) teren A.9.R: z drogi wewnętrznej 02.KDW i 04.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 16. Ustalenia dla terenu: A.10.R (powierzchnia ok. 1,57 ha), A.11.R (powierzchnia ok. 0,07), A.12.R (powierzchnia ok. 0,08 ha), A.13.R (powierzchnia ok. 0,38 ha), A.14.R (powierzchnia ok. 1,22 ha) - obręb Błędzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

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

- 1) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4,5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren A.14.R: część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - d) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren A.10.R: z drogi wewnętrznej 02.KDW, 05.KDW, 06.KDW;
- b) teren A.11.R: z drogi wewnętrznej 07.KDW;
- c) teren A.12.R: z drogi wewnętrznej 02.KDW;
- d) teren A.13.R: z drogi wewnętrznej 02.KDW przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
- e) teren A.14.R: z drogi wewnętrznej 03.KDW oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 17. Ustalenia dla terenu: A.15.R (powierzchnia ok. 4,80 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się:

- a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- b) w terenach przyległych do Kanału Żelistrzewo w terenie A.21.WS i do rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z jego regulacją i użytkowaniem – zgodnie z § 7 ust. 5, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

3) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

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

- 1) część terenu położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) pozostały teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) część terenu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032) – jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:

- a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) wiaty altany: nie dotyczy;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
- 3) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 4) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w obszarze, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;
- 5) w terenach przyległych do Kanału Żelistrzewo w terenie A.21.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 6) w terenie występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla rowów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 18. Ustalenia dla terenu: A.16.ZL (powierzchnia ok. 0,31 ha), A.17.ZL (powierzchnia ok. 0,26 ha), A.18.ZL (powierzchnia ok. 0,09 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las; użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów z wykluczeniem obiektów podanych innych niż podano w pkt. 2 oraz zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

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

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

- 1) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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: nie dotyczy;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) wiaty altany: nie dotyczy;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2, 3.

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren A.16.ZL: z drogi wewnętrznej 02.KDW i 05.KDW;
 - b) teren A.17.ZL: z drogi wewnętrznej 02.KDW i 06.KDW;
 - c) teren A.18.ZL: z drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 19. Ustalenia dla terenu: A.19.ZW (powierzchnia ok. 0,10 ha), A.20.ZW (powierzchnia ok. 3,76 ha), A.19.ZW (powierzchnia ok. 0,10 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze – zadrzewione;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną nadziemną;
 - b) teren B.19.ZW: w terenie przyległym do Kanału Żelistrzewo w terenie A.21.WS dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z jego regulacją i użytkowaniem – zgodnie z § 7 ust. 5, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
 - c) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

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

- 1) tereny położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.20.ZW – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: nie dopuszcza się;
 - c) wiaty altany: nie dopuszcza się;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy;
 - f) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) teren A.19.ZW: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;
- 3) teren A.20.ZW: teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2, 3.

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren A.19.ZW: z drogi wewnętrznej 04.KDW;
 - b) teren A.20.ZW: z drogi wewnętrznej 02.KDW, 03.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.ust. 4.

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

§ 20. Ustalenia dla terenu: A.21.WS (powierzchnia ok. 1,56 ha) - obręb Bładzikowo i obręb Rzucewo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe: teren A.21.WS – Kanał Żelistrzewo (Potok Bładzikowski);
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;
 - b) obiekty i urządzenia zgodnie z § 7 ust. 5.

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

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

- 1) wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.1; pozostała część terenu położona jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: nie dopuszcza się;
 - c) wiaty altany: nie dotyczy;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1, ust. 2 i ust. 5.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 02.KDW bezpośrednio i przez tereny przyległe;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 21. Ustalenia dla terenu: A.22.ZP (powierzchnia ok. 0,12 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną;
 - b) w terenach przyległych do Kanału Żelistrzewo w terenie A.21.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z jego regulacją i użytkowaniem – zgodnie z § 7 ust. 5;

3) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

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

1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4 i 5.

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: nie ustala się;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 80%; dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12m;

c) inne obiekty budowlane wysokość do 3m;

d) forma dachu: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2.

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

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

2) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

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

1) zgodnie z ust.1 pkt 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dopuszcza się, zakaz nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

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

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 02.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (teren stanowi własność Gminy Puck).

§ 22. Ustalenia dla terenu: A.23.ZW (powierzchnia ok. 0,60 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze – zadrzewione;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

3) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

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

1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;

4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: nie dopuszcza się;

c) wiaty altany: nie dopuszcza się;

d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;

e) forma dachu: nie dotyczy.

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

2) w terenie występują tereny o spadkach ok. 15 % - jak oznaczono na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu może doprowadzić do uruchomienia procesów erozyjnych na tym terenie i na terenach przyległych; dla terenów ustala się:

a) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych;

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

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

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

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust. 1 pkt 2,3.

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

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 02.KDW i 04.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 23. Ustalenia dla terenu: A.24.R (powierzchnia ok. 2,68 ha); A.25.R (powierzchnia ok. 0,12); A.26.R (powierzchnia ok. 2,89 ha); A.27.R (powierzchnia ok. 2,58) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) w terenach przyległych do rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem – zgodnie z § 7 ust. 5 dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych; wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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: nie ustala się;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,80;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) wiaty altany: nie dotyczy;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) tereny A.24.R, A.26.R, A.27.R w terenach występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla rowów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;
- 3) teren A.24.R, A.26.R, A.27: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6.

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: zgodnie z ust. 1 pkt 2,3;

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

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren A.24.R: z drogi wewnętrznej 08.KDW;

- b) teren A.25.R: z drogi wewnętrznej 08.KDW i 09.KDW;
- c) teren A.26.R: z drogi publicznej 01.KDL, z drogi wewnętrznej 08.KDW i 09.KDW;
- d) teren A.27.R: z drogi publicznej 01.KDL, z drogi wewnętrznej 09.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 24. Ustalenia dla terenu: A.28.RM (powierzchnia ok. 1,15 ha) - obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden lub dwa budynki gospodarcze w obrębie całego terenu;
 - b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach;
 - c) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków inwentarskich hodowli i chowu zwierząt.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 i 3 oraz zgodnie z ust. 5.

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

- 1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.

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 na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (terenu objętego inwestycją): 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki (terenu objętego inwestycją): 90%;
- 4) intensywność zabudowy działki (terenu objętego inwestycją): minimalna - 0,00, maksymalna: 0,15, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,10;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; budynki gospodarcze: wysokość do 7m, wyklucza się kondygnację podziemną;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 9m;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 40 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,80 m do 1,80 m;
 - e) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wewnętrznego dziedzińca;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;
- 3) w terenie występują spadki ok. 15 %, oznaczone na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu może doprowadzić do uruchomienia procesów erozyjnych na tym terenie i na terenach przyległych; dla terenów ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych;
 - b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
 - c) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na te tereny.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 04.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 25. Ustalenia dla terenu: B.1.R (powierzchnia ok. 2,32 ha) – obręb Żelistrzewo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi;
 - b) w terenach przyległych do Kanału Żelistrzewo w terenie B.2.WS, dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem – zgodnie z § 7 ust. 5, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

- 1) teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.4, 5.

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: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

- a) budynki: nie dotyczy;
- b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
- c) wiaty altany: nie dotyczy;
- d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
- e) forma dachu: nie dotyczy.

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 i 5;
- 2) wzdłuż linii rozgraniczającej z ul.Rzucewską (położoną poza obszarem objętym planem) występuje infrastruktura teletechniczna; projekty planowanych inwestycji w rejonie występowania infrastruktury teletechnicznej wymagają uzyskania opinii Regionalnego Centrum Informatyki w Gdyni.

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: zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3.

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

- 1) dostępność drogowa: z ul. Rzucewskiej przyległej do terenu od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 26. Ustalenia dla terenu: B.2.WS (powierzchnia ok. 0,14 ha) - obręb Żelistrzewo i obręb Rzucewo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe: Kanał Żelistrzewo (Potok Błędzikowski);
- 2) dopuszcza się:

- a) infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;
- b) obiekty i urządzenia zgodnie z § 7ust.5.

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

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5;
- 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: nie dotyczy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;

- 5) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 6) wysokość i forma zabudowy:
- a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) wiaty altany: nie dotyczy;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy;
- 7) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 i ust.5.
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: zgodnie z ust.1 pkt 2.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do terenu od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 27. Ustalenia dla terenu 01.KDL (powierzchnia ok.0,23 ha) – obręb Bładzikowo;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren dróg publicznych – droga lokalna, droga powiatowa, istniejąca ul. Bałtycka;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

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

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4, 5.
- 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: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): dowolny;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) budynki: nie dotyczy;
- b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
- c) wiaty altany: nie dotyczy;
- d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
- e) forma dachu: nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) droga połączona z ul. Pucką w Żelistrzewie i z ul. Morską w Błędzikowie;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

§ 28. Ustalenia dla terenu 02.KDW (powierzchnia ok. 1,92 ha), 03.KDW (powierzchnia ok. 0,24 ha), 04.KDW (powierzchnia ok. 0,29 ha), 05.KDW (powierzchnia ok. 0,68 ha), 06.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha), 07.KDW (powierzchnia ok. 0,07 ha), 08.KDW (powierzchnia ok. 0,27 ha), 09.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha) – obręb Błędzikowo.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren dróg wewnętrznych: 02.KDW – droga istniejąca, ul. Leśna, 03.KDW – droga istniejąca, ul. Do Zatoki; 04.KDW – droga istniejąca; 05.KDW – droga istniejąca; 06.KDW – droga istniejąca; 07.KDW – droga istniejąca; 08.KDW – droga istniejąca, ul. Malinowa; 09.KDW – droga istniejąca;
- 2) przez teren 02.KDW i 03.KDW prowadzi trasa rowerowa Euro Velo 10/3;
- 3) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną.

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

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4,5;
- 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: teren 03.KDW: część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): dowolny;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynki: nie dotyczy;
 - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
 - c) wiaty altany: nie dotyczy;
 - d) inne obiekty i urządzenia: wysokość do 3m;
 - e) forma dachu: nie dotyczy.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) teren 02.KDW:
 - a) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.
 - b) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od morza, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
 - c) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w obszarze, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;
- 4) teren 03.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW: tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
- 5) teren 08.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony funkcyjnej, oznaczony na rysunku planu; w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) w terenach przyległych do Kanału Żelistrzewo w terenie A.21.WS oraz do rowów w terenach A.22.WS i A.23.WS - oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- 1) teren 02.KDW: zagospodarowanie terenu bez wydzielania jezdni, dopuszcza się ścieżkę rowerową; zaleca się nawierzchnię żwirową;
- 2) teren 03.KDW: zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania jezdni, dopuszcza się ścieżkę rowerową; zaleca się nawierzchnię żwirową;
- 3) teren: 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW: zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo-jezdne, bez wydzielania jezdni.

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

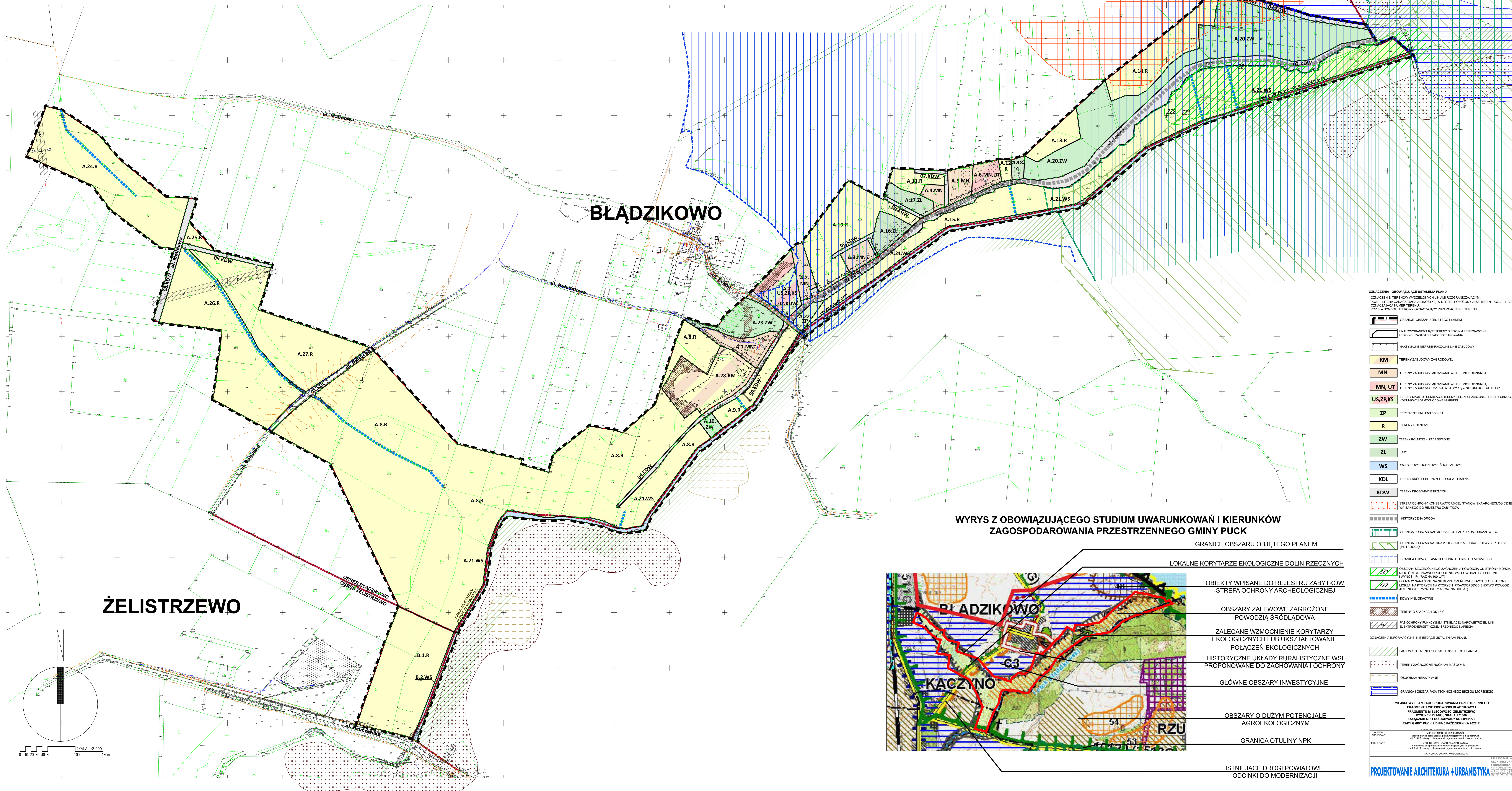
- 1) teren 02.KDW: droga połączona jest z ul. Bałtycką w Błądzikowie oraz z drogą 03.KDW (ul. Leśną);
- 2) teren 03.KDW: droga połączona jest z ul. Morską w Błądzikowie oraz z drogą 02.KDW;

- 3) teren 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW: drogi połączone są z drogą 02.KDW;
 - 4) teren 08.KDW: droga połączona z ul Bałtycką w Bładzikowie);
 - 5) teren 09.KDW: droga połączona z drogą 08.KDW (ul. Malinową w Bładzikowie).
 - 6) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10 ust. 2.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).
- § 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.
- § 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Adam Styn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BŁĄDZIKOWO I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ŻELISTRZEWO
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/101/22
RADY GMINY PUCK Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2022 R



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE DOLIN RZECZNYCH

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBSZARY ZALEWOWE ZAGROŻONE
POWODZIĄ SRÓDLĄDOWĄ

ZALECANE WZMOCNIENIE KORYTARZY
EKOLOGICZNYCH LUB UKSZTAŁTOWANIE
POŁĄCZEŃ EKOLOGICZNYCH

HISTORYCZNE UKŁADY RURALISTYCZNE WSI
PROPONOWANE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE

OBSZARY O DUŻYM POTENCJALE
AGROEKOLOGICZNYM

GRANICA OTULINY NPK

ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
ODCINKI DO MODERNIZACJI

OZNACZENIA - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIĄ ROZGRANICZAJĄCYMI
POZ. 1 - LITERA OZNACZAJĄCA, JEDEKSTWIE, W KTORĄJ POŁOŻONY JEST TEREN; POZ. 2 - LICZBA
OZNACZAJĄCA NUMER TERENU
POZ. 3 - SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEDZNACZENIE TERENU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU
W RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRZĄCZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN, UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY URSŁOWEJ WYKAZUJĄCE URSŁOWY TURYSTYKI
- US, ZP, KS TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ, TERENY OBRABI
KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, PARKINGI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZW TERENY ROLNICZE - ZADRIEWIENIE
- ZL LASY
- WS WODY POWIERCHNIOWE, BRÓDŁADOWE
- KDL TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA
- KDW TERENY DROG WĘWĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNA DROGA
- GRANICA I OBSZAR NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA I OBSZAR NATURA 2000 - ZATOKA PUCKA I POLYSEPI HELSKI
(PLH 320022)
- GRANICA I OBSZAR PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OD STRONY MORZA
NA KTÓRYCH PRÁWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST BRZEDNE
WYKOSY 1% (RAZ NA 100 LAT)
- OBSZARY NARAZIENIA NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI OD STRONY
MORZA, NA KTÓRYCH NA KTÓRYCH PRÁWDOPODOBIENSTWO POWODZI
JEST NISZNE (WYKOSY 0,2% (RAZ NA 500 LAT))
- ROWY MELIORACYJNE
- TERENY O SPADKACH OK 35%
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTOŚCI LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ, BRZEDNEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- LASY W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OSŁOWISKA NIEAKTYWNE
- GRANICA I OBSZAR PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BŁĄDZIKOWO I
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ŻELISTRZEWO
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/101/22
RADY GMINY PUCK Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2022 R

STANOWISKO PROJEKTANT	WYKONANIE PRACOWNIA ARCHYTEKTURY URZĄDZENIA WYKONANIE PRACOWNIA ARCHYTEKTURY URZĄDZENIA
PROJEKTANT	WYKONANIE PRACOWNIA ARCHYTEKTURY URZĄDZENIA

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/101/22

Rady Gminy Puck

z dnia 6 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu
miejscowości Żelistrzewo.**

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2022 r. do dnia 27 kwietnia 2022 r.

Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy
oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i upłynął w dniu 11 maja 2022 r.

2. W okresie udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania nie złożono uwag ani, wniosków do ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/101/22

Rady Gminy Puck

z dnia 6 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bładzikowo i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

3. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w drogach 02.KDW i 04.KDW.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/101/22

Rady Gminy Puck

z dnia 6 października 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