



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.12.2023 r.

Poz. 5701

UCHWAŁA NR LXVII/127/23 RADY GMINY PUCK

z dnia 30 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XLVI/55/22 Rady Gminy Puck z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”),

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”) 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., zmiana nr XI, uchwalona uchwałą nr XXII/46/2020 r. Rady Gminy Puck z dnia 28 maja 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”) w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni 51,93 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”), w skali 1: 2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, z oznaczeniem granic terenu objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”), stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”), oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”), o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne.

§ 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. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – liczba oznaczająca numer terenu, poz.2 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN-MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;
 - b) MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług;
 - c) MNW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;
 - d) MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług;
 - e) U-ZP: teren usług lub teren zieleni urządzonej;
 - f) G: teren górnictwa i wydobywania;
 - g) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - h) KP: teren komunikacji pieszej i rowerowej;
 - i) RZ: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 6) obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) udokumentowane złoża piasku;
 - b) obszar górniczy;
 - c) teren górniczy;
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów:
 - a) strefa zieleni izolacyjno – krajobrazowej;
 - b) strefa widokowa na krajobraz leśny;
 - c) ciąg pieszy;
- 8) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie.

- 1) dach:

- a) dach dwuspadowy symetryczny: rodzaj zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składającego się z dwóch (dach dwuspadowy dwupołaciowy) lub większej liczby połaci (dach dwuspadowy wielopołaciowy), których pary łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzą kalenice dachu i posiadają symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości; tym samym - symetria dachu nie oznacza symetrii rzutu poziomego połaci dachowej, ani symetrii usytuowania drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych dachu, takich jak kominy, lukarny, wyłazy dachowe i okna połaciowe oraz zadaszenia wykuszy, wystawek, loggii, ryzalitów, itp. ;
- b) połać główna dachu dwuspadowego symetrycznego: część zadaszenia oparta na prostokątnym zarysie rzutu poziomego głównej części bryły budynku lub głównej części innego obiektu budowlanego, dominująca swoją powierzchnią i wysokością usytuowania kalenicy nad pozostałymi częściami zadaszenia;
- c) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- d) dach stromy: dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- e) ustalenia zawarte w kartach terenów, dotyczące formy dachu, nie dotyczą zadaszenia drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych, takich jak lukarny, loggie, wykusze, ryzality, wystawki itp., dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
- 3) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek oraz wiata i altana; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: części budynku znajdujących się całkowicie pod ziemią, loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać tą linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tą linię maksymalnie o 0,80 m;
- 5) obiekty pomocnicze: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany;
- 6) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażona w procentach;
- 8) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 9) strefa zieleni izolacyjno - krajobrazowej: zieleń naturalna i ukształtowana (drzewa, krzewy, zieleń niska);
- 10) teren elementarny: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie – numer terenu i symbol literowy lub symbole literowe, opisany w ustaleniach szczegółowych - karcie danego terenu;
- 11) usługi nieuciążliwe: rodzaje usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, warsztatów samochodowych w tym blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 12) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażona w procentach;
- 13) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonych po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad kształtowania i ochrony ładu przestrzennego ustala się następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- 1) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami w kartach terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) dla elewacji budynków stosować: cegłę w kolorze czerwonym, kamień (lub imitację)), tynk w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli, dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 20% elewacji; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; kamień dopuszcza się wyłącznie w części cokołowej budynków; wyklucza się stosowanie materiałów takich jak: blacha i siding;
 - b) dla dachów stosować wyłącznie: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę o wykończeniu matowym w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
 - d) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych, pokrycia dachowego i wystroju elewacji.

2. Dla istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w kartach terenów zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w następującym zakresie:

- 1) dla budynków istniejących, które mają inną formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- 2) przy nadbudowie istniejących budynków obowiązuje wysokość i forma dachu jak podano w karcie danego terenu;
- 3) przy rozbudowie w poziomie istniejących budynków obowiązuje forma dachu jak w karcie danego terenu lub forma dachu jak w części istniejącej budynku;
- 4) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie.

3. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się:

- 1) sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania obiektów i terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki itp., a także zieleń towarzyszącą infrastrukturę techniczną;
- 2) odstępstwa od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenów dotyczące wysokości dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) dowolne wskaźniki zagospodarowania terenu dla wydzielonych terenów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące ograniczenia w lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy ustalonej w karcie danego terenu: urządzeń fotowoltaicznych - wyłącznie na połaciach dachów, urządzeń wykorzystujących energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

2) lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych, gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 3) wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej zgodnie z rysunkiem planu; zieleni izolacyjno – krajobrazowa wzdłuż granic terenów leśnych stanowi strefę ekotonową pomiędzy lasem objętym ochroną prawną a terenami podlegającymi zabudowie;
- 4) ochrony istniejących drzew; wycinka drzew dopuszczalne jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- 5) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 6) wprowadzenia drzew w proporcji minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych na parkingach terenowych powyżej 10 miejsc postojowych;
- 7) spełnienia dla prowadzonej działalności wymogów obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji.

3. W obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;
- 2) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunki gruntowo – wodne oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru;
- 3) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) przy lokalizacji obiektów usługowych należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej między innymi poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo – izolacyjnej;
- 6) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 7) wykonywanie budowlanych prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji infrastruktury technicznej;

- 8) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne i nieużytki o łącznej powierzchni 50,2854 ha, w tym: grunty rolne klasy RIVa -29,9200 ha, grunty rolne klasy RIVb – 5,2954 ha, grunty rolne klasy V – 14,7500 ha, nieużytki – 0,3200 ha.

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

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym. W obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w rejonie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej, w którym występują bardzo wysokie walory dziedzictwa kulturowego; ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy;
- 2) wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;
- 3) ochronę naturalnego ukształtowania terenu, z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu o wysokość względną większą niż 1,00 m (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) dla realizacji budynków i dróg; ograniczenie nie dotyczy terenu 1G oraz 1U-ZP.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się ogólnodostępnych terenów publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę piasku „Sławutowo” (kod PGI 607 578), obszar górniczy „Sławutowo”(10-11/6/569) oraz teren górniczy – w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G. Ustalenia dla tego terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych, karta terenu 1G.

2. W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej 1500 m²; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1500 m², bliźniaczej 800 m², dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dojeżdżać dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej 20m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 19 m, bliźniaczej 16 m, dla

działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dojść dopuszcza się szerokość dowolną;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny;
- 4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8,00 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 17,00 m x 17,00 m.

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

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę – ul. Obwodową, przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (miejsc postojowych - mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp na 1 lokal mieszkalny;
- 3) usługi: 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 mp;
- 4) tereny zieleni urządzonej: 1 mp na każde 300 m² pow. terenu;
- 5) teren górnictwa i wydobywania: 3 mp;
- 6) tereny infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
- 7) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym, lub w wydzielonym obiekcie;
- 8) dla usług należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
- 9) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, o których mowa w ustawie prawo ruchu drogowym, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) za miejsca postojowe wyliczone i zlokalizowane zgodnie z ustaleniami podanymi powyżej nie uznaje się ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych terenów dróg wewnętrznych;
- 11) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym paragrafie.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w terenach komunikacji i dojazdach oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub wzdłuż granic ewidencyjnych;
 - 3) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;
 - 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych; dla terenu 1G dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z beczkowsów;
 - 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) etapowo, to jest do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników na ścieki; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - 3) dla terenu 1G dopuszcza się gromadzenie ścieków w kabinach sanitarnych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; zaleca się okresowe gromadzenie w zbiornikach retencyjnych i wykorzystaniu wód do nawadniania terenów;
 - 2) zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, dróg itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) odpływ wód opadowych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - a) istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania;
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - 2) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych;
 - 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4; dla terenu 1G dopuszcza się zasilenie w energię elektryczną z agregatów prądotwórczych.

8. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) 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.

9. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Puck.

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, za wyjątkiem:

- 1) zabudowy związanej z realizacją inwestycji;
- 2) zabudowy związanej z eksploatacją złoża w terenie 1G;
- 3) obiektów niezbędnych do urządzenia skwerów, parków, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 4) krótkotrwałych imprez.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 14. Karta terenu o symbolu: 1MN-MW-U (powierzchnia ok. 26,82 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, według definicji zawartej w § 4 pkt 11; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) odnawialne źródła energii:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług - odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową;

- b) lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) zgodnie z § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług: minimalna 0,00, maksymalna 1,10, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - wysokość urządzeń technicznych do 9,00 m;
 - obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
 - dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, symetryczne dwuspadowe, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
 - dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - wysokość budynków do 10,00 m,
 - wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m;
 - maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
 - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, symetryczne dwuspadowe, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,

- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

c) budynki usługowe:

- wysokość do 10,00 m,
- wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m,
- dla funkcji basenu pływackiego dopuszcza się wysokość całkowitą 11,00 m, dla urządzeń technicznych związanych z użytkowaniem basenu pływackiego dopuszcza się całkowitą wysokość do 11,00 m, z dopuszczeniem podwyższenia wyłącznie z przyczyn technologicznych do 14,00 m, pod warunkiem, iż podwyższona część obiektu/urządzenia technicznego nie może przekraczać powierzchni rzutu poziomego 35 m²,
- maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

d) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- wysokość urządzeń technicznych do 6,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru: do 0,60 m n.p.t.,
- dachy strome o kącie nachylenia do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą ;

e) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3 i ust.4.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 4 pkt 1 karty terenu.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1G wprowadzić zielen izolacyjno – krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.2 pkt 3;
- 2) w zachodniej części terenu wyznacza się strefę widokową na krajobrazu leśny, jak oznaczono na rysunku planu, w której ustala się nasadzenia zieleni niskiej i niskich krzewów, zakaz nasadzeń drzew – z dopuszczeniem szpaleru drzew wzdłuż drogi 2KR;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla terenów usług 1500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²,

- d) dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Obwodowej przez teren drogi wewnętrznej 1KR i z drogi wewnętrznej 2KR;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 15. Karta terenu o symbolu: 1MN-U (powierzchnia ok. 8,64 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, według definicji zawartej w § 4 pkt 11; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) odnawialne źródła energii:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4,
 - dla usług: odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową;
 - b) lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) zgodnie z § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50;
 - b) dla usług: minimalna 0,00, maksymalna 1,10, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%;
 - b) dla usług: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- wysokość urządzeń technicznych do 9,00 m,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

b) budynki usługowe:

- wysokość do 10,00 m,
- wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m,
- maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

c) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- wysokość urządzeń technicznych do 6,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru: do 0,60 m n.p.t.,
- dachy strome o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3 i 4.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 4 pkt 1 karty terenu;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i zachodniej wprowadzić zielen izolacyjno – krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.2, pkt 3; w terenie zieleni od strony zachodniej dopuszcza się przebieg ciągu pieszego o szerokości maksimum 2,00 m;

- 2) we wschodniej części terenu wyznacza się strefę widokową na krajobrazu leśny, jak oznaczono na rysunku planu, w której ustala się: nasadzenie zieleni niskiej i niskich krzewów, zakaz nasadzeń drzew – z dopuszczeniem szpaleru drzew wzdłuż drogi 2KR;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²,
 - c) dla usług 1500 m²,
 - d) dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich dopuszcza się powierzchnię dowolną.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2KR;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.
11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 16. Karta terenu o symbolu: 1MNW-U (powierzchnia ok. 4,04 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, według definicji zawartej w § 4 pkt 11; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) odnawialne źródła energii - lokalizowane wyłącznie na budynkach:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4,
 - dla usług: odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;
- 3) wyklucza się: lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) zgodnie z § 7 ust. 2.
5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,20;
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35, minimalna 0,00;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%;
- b) dla usług: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 9,00 m,
- wysokość urządzeń technicznych do 9,00 m,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

b) budynki usługowe:

- wysokość do 10,00 m,
- wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

c) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- wysokość urządzeń technicznych do 6,00 m,
- dachy strome o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3 i 4.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 4 pkt 1 karty terenu;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony południowej i zachodniej wprowadzić zieleni izolacyjno – krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.2, pkt 3; w terenie zieleni dopuszcza się przebieg ciągu pieszego o szerokości maksimum 2,00 m;
- 2) we wschodniej części terenu wyznacza się strefę widokową na krajobrazu leśny, jak oznaczono na rysunku planu, w której ustala się: nasadzenie zieleni niskiej i niskich krzewów, zakaz nasadzeń drzew – z dopuszczeniem szpaleru drzew wzdłuż drogi 2KR;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - b) dla usług 1500 m²,
 - c) dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzieleń dla powiększenia działek sąsiednich dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2KR;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 17. Karta terenu o symbolu: 2MNW-U (powierzchnia ok. 5,98 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, według definicji zawartej w § 4 pkt 11; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) odnawialne źródła energii - lokalizowane wyłącznie na budynkach:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4,
 - dla usług: odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;
- 3) wyklucza się: lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,20;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35, minimalna 0,00;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%;

b) dla usług: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- wysokość urządzeń technicznych do 9,00 m,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej połaci dachu; lukarny winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu lub pulpitowe; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

b) budynki usługowe:

- wysokość do 10,00 m,
- wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

c) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- dachy strome o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3 i 4;

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony południowej wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.2, pkt 3; w terenie zieleni dopuszcza się przebieg ciągu pieszego o szerokości maksimum 2,00 m;
- 2) w zachodniej części terenu wyznacza się strefę widokową na krajobrazu leśny, jak oznaczono na rysunku planu, w której ustala się: nasadzenie zieleni niskiej i niskich krzewów, zakaz nasadzeń drzew – z dopuszczeniem szpaleru drzew wzdłuż drogi 2KR;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1200 m²,
- b) dla usług 1500 m²,
- c) dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2KR;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 18. Karta terenu o symbolu: 1U-ZP (powierzchnia ok. 1,17 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, według definicji zawartej w § 4 pkt 11; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) odnawialne źródła energii - lokalizowane wyłącznie na budynkach, o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;
- 3) wyklucza się: lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) zgodnie z § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,20;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,35, minimalna 0,00;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki usługowe:
 - wysokość budynków do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m,

- dla funkcji basenu pływackiego dopuszcza się wysokość całkowitą 11,00 m, dla urządzeń technicznych związanych z użytkowaniem basenu pływackiego dopuszcza się całkowitą wysokość do 11,00 m, z dopuszczeniem podwyższenia wyłącznie z przyczyn technologicznych do 14,00 m, pod warunkiem, iż podwyższona część obiektu/urządzenia technicznego nie może przekraczać powierzchni rzutu poziomego 35 m²,
- maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

b) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- wysokość urządzeń technicznych do 6,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru: do 0,60 m n.p.t.,
- dachy strome o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3 i 4.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust.4 pkt 1.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej, wschodniej i południowej wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.2, pkt 3; ustala się wymóg zachowania istniejących drzew; w terenie zieleni od strony południowo - wschodniej dopuszcza się przebieg ciągu pieszego o szerokości maksimum 2,00 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla usług 1500 m²,

b) dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich, zieleni, dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2KR przez teren 1MN-MW-U i 2MNW-U;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 19. Karta terenu o symbolu: 1G (powierzchnia ok. 2,06 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren górnictwa i wydobywania;

2) dopuszcza się:

- a) mieszkanie w budynku usługowym;
- b) obiekty pomocnicze;
- c) odnawialne źródła energii stanowiących mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;

3) wyklucza się: lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

2) zgodnie z § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,05 terenu objętego inwestycją;;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,05 terenu objętego inwestycją;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% terenu objętego inwestycją;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) maszty i słupy - wysokość do 10,00 m,
 - b) inne obiekty i urządzenia budowlane - wysokość do 6,00 m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3 i 4.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 4 pkt 1.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

- 1) usytuowanie obiektów: dowolne;
- 2) warunki eksploatacji kopalni:
 - a) wzdłuż terenu górniczego wyznaczyć i wprowadzić filary ochronne o szerokości minimum 3m;
 - b) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby, glebę gromadzić na zwałowiskach na obrzeżach wyrobiska i wykorzystać do rekultywacji terenu;
 - c) eksploatację prowadzić z utrzymaniem kąta nachylenia połaci skarp, który pozwoli na zachowanie stateczności skarp i ograniczenia procesów erozyjnych;
 - d) teren zabezpieczyć przed możliwością nielegalnego składowania śmieci i wylewaniem nieczystości;
 - e) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi;
 - f) w czasie eksploatacji należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia;

- g) podjęcie wszelkich działań zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złóż kruszywa na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych na terenie objętym planem oraz na terenach przyległych;
 - h) działalność górniczą prowadzić w sposób zapewniający skuteczne zapewnienie standardów jakości środowiska na terenach przyległych;
 - i) po zakończeniu eksploatacji wymagana jest rekultywacja terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym na funkcje: sport i rekreacja, zieleń urządzone, usługi; dla tych funkcji obowiązują zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla terenu 1U-ZP; rekultywację prowadzić w sposób zapewniający skuteczne zapewnienie standardów jakości środowiska na terenach przyległych;
 - j) zobowiązuje się przedsiębiorcę podejmującego działalność górniczą oraz rekultywację do skutecznego zapewnienia standardów ochrony środowiska w obszarze objętym planem;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: z drogi wewnętrznej 1KR przez teren 1MN-MW-U, z drogi wewnętrznej 2KR przez teren 1MN-MW-U;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.
11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 20. Karta terenu o symbolu: 1KR (powierzchnia ok. 0,86 ha); 2KR (powierzchnia ok. 0,70 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zgodnie z § 7 ust.2;
- 2) teren 2KR: w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik zabudowy: nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: obiekty infrastruktury technicznej do 10,00 m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 4 pkt 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

- 1) chodnik minimum jednostronny;
- 2) w terenach wyznacza się strefę widokową na krajobrazu leśny – oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się: nasadzenie wyłącznie zieleni niskiej i niskich krzewów, zakaz nasadzeń drzew – z dopuszczeniem szpaleru drzew wzdłuż drogi;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: droga 1KR połączona z ul. Obwodową;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Karta terenu o symbolu: 1KP (powierzchnia ok.0,02 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) zgodnie z § 7 ust.2;

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik zabudowy: nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: obiekty infrastruktury technicznej do 10,00 m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 4 pkt 1.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: teren połączony z terenem 1KR;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 22. Karta terenu o symbolu: 1RZ (powierzchnia ok.1,64 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem, maksymalna obsada zwierząt do 40 DJP w obrębie jednego siedliska;
- 2) dopuszcza się: odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce, lokalizowane wyłącznie na budynkach, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.4;
- 3) wyklucza się: lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 0,30 terenu objętego inwestycją;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50, minimalna 0,00 terenu objętego inwestycją
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki:

- wysokość budynków do 10,00 m,
- wysokość urządzeń technicznych do 10,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru do 1,20 m n.p.t.;
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- dachy o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

b) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- wysokość urządzeń technicznych do 6,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru: do 0,60 m n.p.t.,
- dachy strome o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3 i 4.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, wschodniej i zachodniej wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.2, pkt 3; w terenie zieleni dopuszcza się przebieg ciągu pieszego o szerokości maksimum 2,00 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2KR przez teren 1MN-U;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

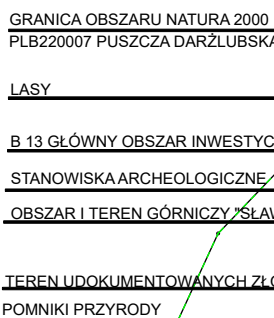
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

UL.OBWODOWA Obradivo



**WYRYS Z OBOWIAZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK**

OBJAŚNIENIA	Poz. 570
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:	
POZ. 1 1MNW POZ. 2	POZ. 1 – LICZBA OZNACZAJĄCA NUMER TERENU POZ. 2 – KOD LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU
PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB TEREN USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG LUB TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN GÓRNICWA I WYDOBYCIA
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻE PIASKU
	OBSZAR GÓRNICZY
	TEREN GÓRNICZY
	STREFA OCHRONY KONSERWATYWNEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WJĘTYCH W EWIDENCJĘ ZABYTKÓW
OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW	
	STREFA ZIELENI ISOLACYJNO – KRAJOBRAZOWEJ
	STREFA WIDOKOWA NA KRAJOBRAZ LEŚNY
INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE	
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY DARŁUBSKIEJ
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB220007 PUSZCZA DARŁUBSKA
	CIĄG PIESZY
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU SŁAWUTOWO ("SŁAWUTOWO III") RYSUNEK PLANU , SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVII/127/23 RADY GMINY PUCK Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 ROKU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
DATA OPRACOWANIA: SIEPIEŃ 2023 R.	
PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIODOPROJEKT ul. Sienkiewicza 10, 82-100 Sławutów tel. 510 66 66 33, 71 5 66 66 66 66 www.studiodoprojekt.pl nip 557 067 07 71	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/127/23

Rady Gminy Puck

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”).

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Gminy Puck rozstrzyga , co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sławutowo („SŁAWUTOWO III”), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2023 r. do 22 września 2023 r.
2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 6 października 2023 r.
3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 12 września 2023 r. nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/127/23

Rady Gminy Puck

z dnia 30 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: sieci wodociągowe i sieci kanalizacji sanitarnej w drogach wewnętrznych 1KR, 2.KR.
2. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/127/23

Rady Gminy Puck

z dnia 30 listopada 2023 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