



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 marca 2015 r.

Poz. 813

UCHWAŁA NR IV/26/2015 RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 26 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Perlino, gmina Gniewino

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.²⁾), Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino” (uchwalonego Uchwałą Nr 26/III/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 grudnia 2002r.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Perlino, gmina Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~8,04ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa – budynki;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

¹⁾Dz.U. z 2012r. poz. Nr 951 i poz. Nr 1445, Dz.U. z 2013r. poz. Nr 21, poz. Nr 405, poz. Nr 1238 i poz. Nr 1446, Dz.U. z 2014r. poz. Nr 379 i poz. Nr 768

²⁾Dz.U. z 2013r. poz. Nr 645 i poz. Nr 1318, Dz.U. z 2014r. poz. Nr 379 i poz. Nr 1072

6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie MN,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe;
- 4) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m² każda;
- 5) usługi gastronomii;
- 6) usługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi zdrowia.

3. **R,RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej.

W terenie R,RM dopuszcza się:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) usługi agroturystyki.

4. **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

W terenie RM dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) usługi agroturystyki.

5. **RM,RU** – teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

6. **R** – teren rolniczy.

7. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

8. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

9. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynek jednorodzinny (w tym budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej): minimum 2mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu: minimum 1mp oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 4) usługi zdrowia, biura, pracownie, kancelarie, gabinety: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

- 5) budynki zamieszkania zbiorowego: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 6) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów):
minimum 2mp na kort/boisko;
- 8) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 9) usługi kultury, rozrywki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieł geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieł stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieł powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 15 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1-A2, B1-B4, C1-C6, D1-D3.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: A1.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,15ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

- a) remonty, przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;
- 11) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 600m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (obszar Natura 2000 PLH 220096) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez teren A2.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 8. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. OZNACZENIE TERENU:A2.

2. POWIERZCHNIA:0,01ha.

3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna (fragment).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dowolny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (obszar Natura 2000 PLH 220096) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. 1. NUMER TERENU:B1.

2. POWIERZCHNIA: 0,15ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

- a) remonty, przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8, ust. 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;

11) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust. 5, ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadującej ulicy spoza południowej granicy planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

§ 10. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU:**B2.

2. POWIERZCHNIA: 0,33ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8, ust. 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;
- 11) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B);

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 5, ust. 6,

b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez teren B4.KDD;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 11. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU:B3.

2. POWIERZCHNIA: 0,28ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;

2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8, ust. 9;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
 - 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
 - 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.
 - 8) formy zabudowy – wolnostojące;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;
 - 11) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren w części objęty strefą ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
 - b) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B).
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady ustalone w ust. 5, ust. 6,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne na obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1)a) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadującej ulicy spoza północno-wschodniej granicy planu poprzez teren B4.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 12. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. OZNACZENIE TERENU:B4.

2. POWIERZCHNIA:0,02ha.

3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (fragment).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dowolny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren w części objęty strefą ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
 - b) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B).
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – wszelkie działania inwestycyjne na obszarze, o którym mowa w ust. 6 pkt 1)a) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. 1. NUMER TERENU: C1.

2. POWIERZCHNIA: 1,92ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R, RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące;
 - b) dla pozostałej zabudowy – nie ustala się.
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m²;
- 11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;
- 12) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych;
- 13) szerokość dojazdów: minimalnie 8m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 3000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (obszar Natura 2000 PLH 220096) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez tereny: C3.KDD, C2.KDL oraz poprzez teren C6.MN,U;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 14. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. OZNACZENIE TERENU:C2.

2. POWIERZCHNIA:0,03ha.

3. KLASA DROGI: KDL – ulica lokalna (fragment).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dowolny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (obszar Natura 2000 PLH 220096) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. OZNACZENIE TERENU:C3.

2. POWIERZCHNIA: 0,02ha.

3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowej (fragment).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dowolny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (obszar Natura 2000 PLH 220096) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: C4.

2. POWIERZCHNIA: 1,89ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci

40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;

12) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez teren C5.KDL;

- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 17. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. OZNACZENIE TERENU:C5.

2. POWIERZCHNIA:0,05ha.

3. KLASA DROGI: KDL – ulica lokalna (fragment).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dowolny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: C6.

2. POWIERZCHNIA: 0,23ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

- a) remonty, przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;
- 11) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;

- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (obszar Natura 2000 PLH 220096) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez tereny: C1.R,RM, C2.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu C1.R,RM;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 19. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. 1. NUMER TERENU:D1.

2. POWIERZCHNIA: 0,74ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 3000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez tereny: D2.MN, D3.RM,RU; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: D2.MN, D3.RM,RU;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 20. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: D2.

2. POWIERZCHNIA: 0,60ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;
- 11) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez tereny: D1.R, D3.RM,RU; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: D1.R, D3.RM,RU;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 21. KARTA TERENUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU:D3.

2. POWIERZCHNIA: 1,62ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM,RU – teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, ust. 8;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące;
 - b) dla pozostałej zabudowy – nie ustala się.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 3000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – z sąsiadujących ulic spoza granic planu, w tym poprzez tereny: D1.R, D2.MN; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: D1.R, D2.MN;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 22. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 23. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

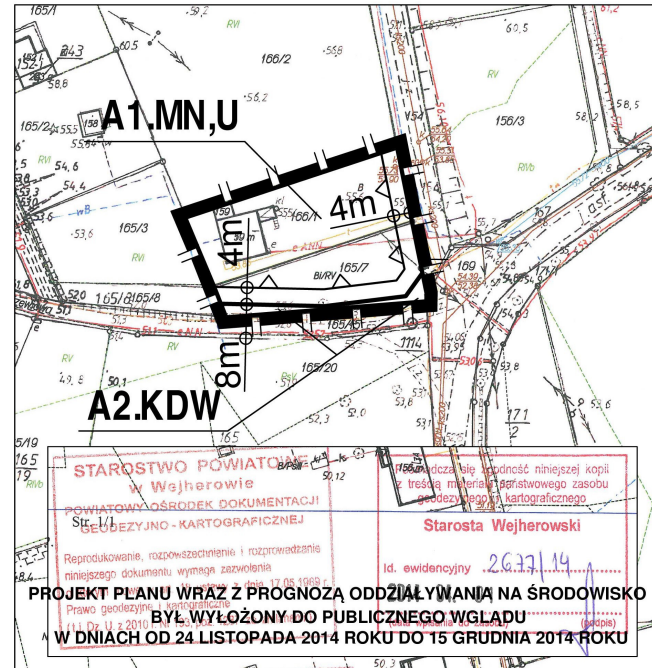
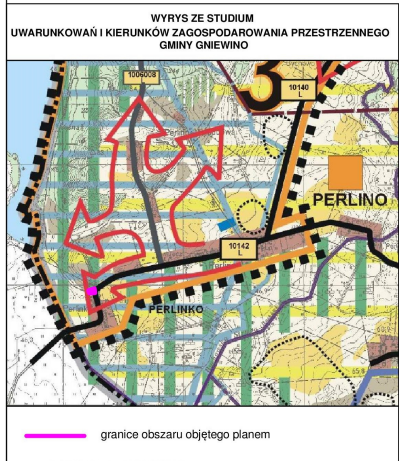
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Gniewino.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

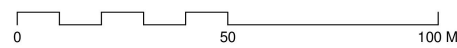
Przewodnicząca Rady Gminy

Judyta Smulewicz

ZAŁĄCZNIK NR **1A** DO
UCHWAŁY NR IV/26/2015
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 26 STYCZNIA 2015 R.



GMINA GNIEWINO
MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO,
GMINA GNIEWINO
RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000



- OZNACZENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
 - MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDW** TEREN ULICY WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY: A1.MN,U, A2.KDW ZNAJDUJĄ SIĘ W:
CHOCEWSKO-SALIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU ORAZ SPECJALNYM OBSZARZE OCHRONY SIEDLISK
"JEZIORA CHOCEWSKIE" (OBSZAR NATURA 2000 PLH 220096)

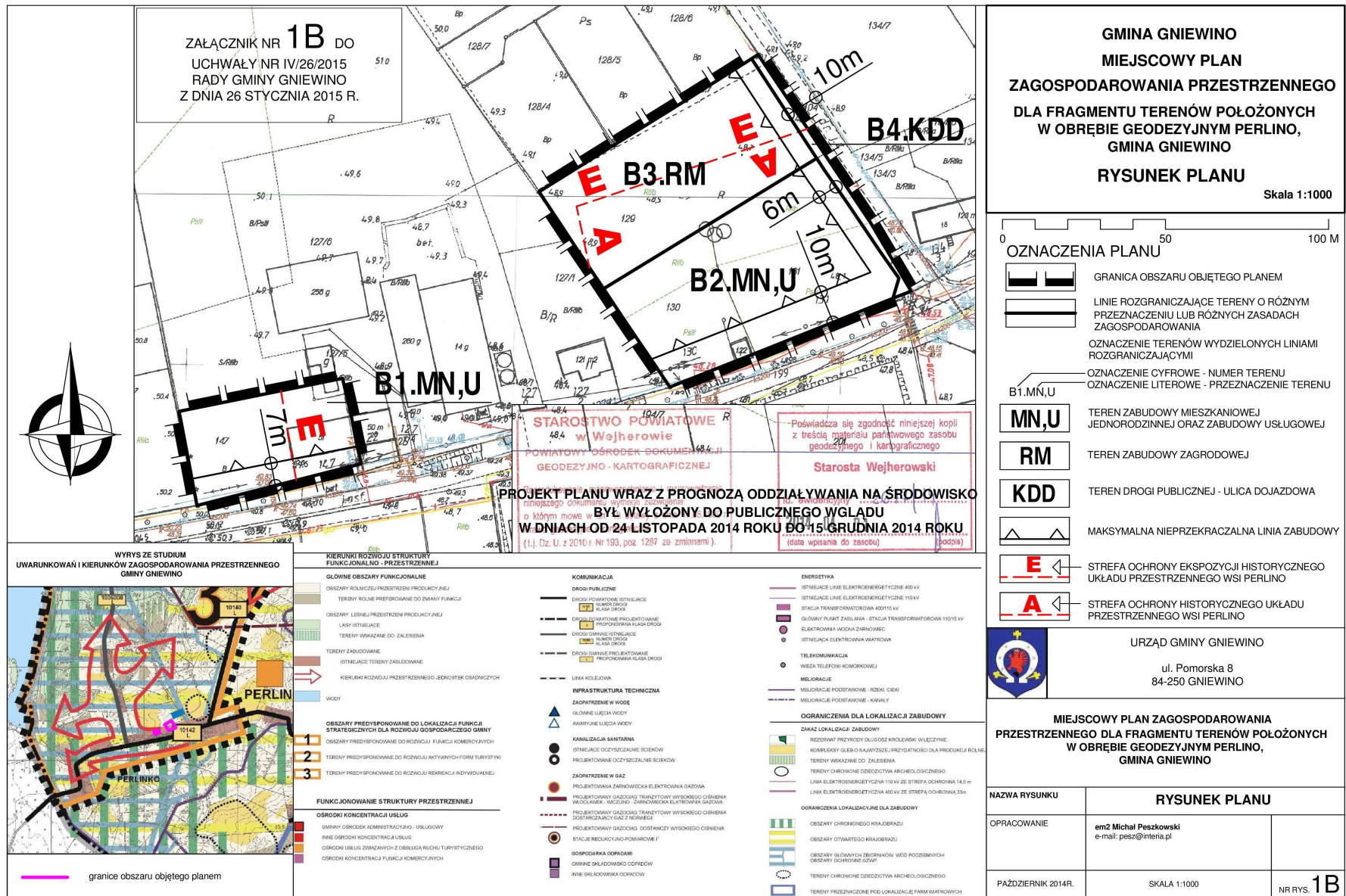
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PERLINO,
GMINA GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl	
PAŹDZIERNIK 2014R.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1A

<p>HEBRYKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> OBZARY ROLNICZE PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ TERENY ROLNE PRZEPRÓWNE DO ZAMYKU FUNKCJI OBZARY LEŚNE PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ LASY ISTNIEJĄCE TERENY WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA TERENY ZABUDOWANE ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWANE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO JEKOSTEK OSADNICZYCH WODY <p>OBZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI FUNKCJI STRATEGICZNYCH DLA ROZWOJU GOSPODARSTWA GMINY</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 OBZARY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNYCH 2 TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU AKTYWNYCH FORM TURYSTYKI 3 TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU REKREACJI INDYWIDUALNEJ <p>FUNKCJONOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ</p> <p>OSRODKI KONCENTRACJI USŁUG</p> <ul style="list-style-type: none"> GMINNY OŚRODEK ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWY INNE OSRODKI KONCENTRACJI USŁUG OSRODKI USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO OSRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI KOMERCYJNYCH 	<p>KOMUNIKACJA</p> <ul style="list-style-type: none"> DRUGI PUBLICZNE DRUGI POWATOWE ISTNIEJĄCE DRUGI POWATOWE PROJEKTOWANE DRUGI POWATOWE PROJEKTOWANE DRUGI DARMOWE ISTNIEJĄCE DRUGI DARMOWE PROJEKTOWANE LINIA KOLEJOWA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZAKROPIENIE W WODĘ GŁÓWNE LUBIA WODY ZAWYJANE LUBIA WODY MANULACJA SANITARIA ISTNIEJĄCE OČYSZCZALNE ŚCIEKÓW PROJEKTOWANE OČYSZCZALNE ŚCIEKÓW ZAKROPIENIE W GAZ PROJEKTOWANA ZARZĄDZAJĄCA ELEKTROWNIA GAZÓW PROJEKTOWANA GAZOWA TRANZYTOVA WYSOKIEGO CIŚNIENIA PROJEKTOWANA GAZOWA TRANZYTOVA WYSOKIEGO CIŚNIENIA PROJEKTOWANA GAZOWA TRANZYTOVA WYSOKIEGO CIŚNIENIA STACJE REDUKCJI CIŚNIENIA GOSPODARKA ODPADAMI OMIENIE ŚMIAŁOWYCH ODPADÓW INNE ŚMIAŁOWYCH ODPADÓW 	<p>ENERGETYKA</p> <ul style="list-style-type: none"> ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV STACJA TRANSFORMATOROWA 400/110 kV GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA - STACJA TRANSFORMATOROWA 110/10 kV ELEKTROWNIA WIECZA ZARZĄDZAJĄCA ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WATROSKA <p>TELEKOMUNIKACJA</p> <ul style="list-style-type: none"> WIEŻA TELEFONU KOMERCYJNEJ MELIORACJE MELIORACJE KOSMETYCZNE - KOSY, CIĘKI MELIORACJE ROZDRAWNIENIE - KANALY <p>OGRANICZENIA DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY</p> <p>ZAKAZ LOKALIZACJI ZABUDOWY</p> <ul style="list-style-type: none"> REZERWY PROJEKTOWANE DLA OBSZARU KRAJOBRAZU I WŁASCIWYCH KONTYNGENTÓW GŁĘBOKI NAWYŻSZEJ PRZYSTOSOWANE DLA PRODUKCJI ROLNEJ TERENY WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA TERENY CHRONIONE DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV ZE STREPĄ OCHRONNĄ 14,5 m LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV ZE STREPĄ OCHRONNĄ 33m <p>OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE DLA ZABUDOWY</p> <ul style="list-style-type: none"> OBZARY CHRONIONEHO KRAJOBRAZU OBZARY OTWARTEGO KRAJOBRAZU OBZARY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WOD PODLEMLNYCH OBZARY GŁÓWNYCH SÓPOW TERENY CHRONIONE DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE FARM WATROSKICH
---	---	---





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/26/2015

Rady Gminy Gniewino

z dnia 26 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Perlino, gmina Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/26/2015

Rady Gminy Gniewino

z dnia 26 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

karta terenu **B4.KDD** fragment ulicy dojazdowej, długości – ok. 90m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

karta terenu **C2.KDL** fragment ulicy lokalnej, długości – ok. 90m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

karta terenu **C3.KDD** fragment ulicy dojazdowej, długości – ok. 140m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

karta terenu **C5.KDL** fragment ulicy lokalnej, długości – ok. 190m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.