

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Słuszewo w gminie Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.),

Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. wraz z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Słuszewo w gminie Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~442 ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu. Obszar ten przeznaczony jest także pod zieleń (w tym m.in.: place zabaw, boiska, urządzenia sportu i rekreacji), zbiorniki wodne, ciekі wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej:

a) chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej,

b) o ile nie dotyczy to terenów leśnych, na których obowiązują przepisy odrębne.

2) 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, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;

4) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie 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;

5) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;

6) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;

7) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;

- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 8) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu;
- 9) jaskrawa kolorystyka – kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
- 10) miejscowe tradycje budowlane – kształtowanie zabudowy inspirowane wcześniejszą formą historyczną zabudowy – zagroda składająca się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowym o nachyleniu ok. 45 stopni bądź dachem półpłaskim na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu połaci ok. 20 stopni, usytuowanego kalenicą równolegle do drogi i 1-3 budynków gospodarczych o analogicznych proporcjach i bryle, usytuowanych za budynkiem mieszkalnym równolegle lub prostopadle do drogi wokół niezabudowanego, czworobocznego podwórza gospodarczego;
- 11) obiekt (element) dysharmonijny – obiekt budowlany kolidujący z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie; obiekt lub zespół obiektów dominujący w przestrzeni pod względem wysokości, powierzchni, kubatury lub kolorystyki.

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

1. **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

W terenie MN-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) mieszkania w zabudowie usługowej;
- 3) usługi z wyłączeniem:
 - a) baz transportowych,
 - b) szpitali,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda.

2. **RNR-RZM** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej.

W terenie RNR-RZM dopuszcza się:

- 1) grunty orne, uprawy, łąki, pastwiska;
- 2) zabudowę zagrodową.

3. **RA-RNR-RZM** – teren akwakultury i obsługi rybactwa lub gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej.

W terenie RA-RNR-RZM dopuszcza się:

- 1) akwakulturę i obsługę rybactwa;
- 2) grunty orne, uprawy, łąki, pastwiska;
- 3) zabudowę zagrodową.

4. **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

5. **PEF-RN** – teren produkcji energii – elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.

6. **G** – teren górnictwa i wydobywania.
7. **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
8. **L** – teren lasu.
9. **ZP** – teren zieleni urządzonej.
10. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.
11. **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

12. **ZP-UT** – teren zieleni urządzonej lub usług turystyki.

W terenie ZP-UT dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ogólnodostępne obiekty służące turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz obiekty służące obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m² (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny) z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkanie w zabudowie usługowej: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 3) usługi: minimum 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 mp na obiekt i nie mniej niż 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 4) teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej: minimum 1 mp;
- 5) pozostałe obiekty produkcyjne: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych.

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

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 0 mpk;
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 5. 1. Ustalono w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej. Podziały geodezyjne na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych.

2. Niezgodne z ustaleniami planu: inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, uznaje się za zgodne z planem; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się ponadto (z wyłączeniem budynków: wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi Słuszewo) rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: geometrii dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), dla której ustala się:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne: zagospodarowanie zabytku, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, podział działek oraz prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) ochronie i zachowaniu podlega historyczny zespół zabudowy oraz jego układ – rozmieszczenie w przestrzeni, starodrzew związany z zespołem oraz układem komunikacyjnym, ukształtowanie terenu, historyczny układ dróg i ścieżek (historyczny układ komunikacyjny) – przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne,

c) ochronie i zachowaniu podlegają historyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym historyczne ukształtowanie terenu – przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne,

d) stosowanie materiałów uwarunkowanych historycznie, zakaz lokalizowania elementów dysharmonizujących założenie oraz infrastruktury dominującej w krajobrazie,

e) nowe elementy zagospodarowania terenu (oświetlenie, nawierzchnie) winny nawiązywać pod względem stylistycznym do zabytkowego zespołu.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) ochronę układu zespołu składającego się z: dworu w zespole dworsko-parkowym, parku dworskiego, zespołu folwarcznego, dawnej gorzelni, stajni, obory,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej;

d) kolorystykę i materiały elewacyjne projektowanej zabudowy dostosowane do występujących historycznie w zespole zabudowy, w barwach naturalnych materiałów

budowlanych takich jak np: drewno, cegła, kamień, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

e) kolorystykę i materiał dachów projektowanej zabudowy dostosowaną do występujących historycznie w zespole zabudowy, w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy) z wykończeniem matowym, dopuszcza się pokrycia w kolorze szarym, grafitowym wyłącznie zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych występują w zespole zabudowy na podstawie przekazów ikonograficznych, archiwalnych,

f) ujednolicenie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie danego terenu – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – przekazy ikonograficzne, archiwalne,

g) dla elewacji projektowanej zabudowy wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, klinkier, siding; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie, kamień w partii cokołowej,

h) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych,

i) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej wsi Słuszewo,

j) dla nowej zabudowy rzut głównej bryły budynku na planie zbliżonym do prostokąta,

k) ochronę historycznej kompozycji parku, zachowanego starodrzewia, historycznego ukształtowanie terenu i elementów historycznego zainwestowania terenu, w tym małej architektury, nawierzchni historycznych dróg i placów,

l) ochronę historycznego układu zespołu, ochronie podlega obszar niskiej zieleni, historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu, nawierzchnia historycznych dróg i placów, historyczny układ dróg i ścieżek (historyczny układ komunikacyjny),

m) nowe elementy zagospodarowania terenu (oświetlenie, nawierzchnie) winny nawiązywać pod względem stylistycznym do zabytkowego zespołu; ścieżki itp. wymagają wkomponowania w istniejący drzewostan,

n) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na działkach; na elewacjach i dachach budynków dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wyłącznie w miejscach nieekspozowanych od strony dróg.

3. Strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej występującej we wsi Słuszewo;

b) kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

c) kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy) z wykończeniem matowym,

d) zaleca się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachowych,

e) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych,

f) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej wsi Słuszewo,

g) dla nowej zabudowy rzut głównej bryły budynku na planie zbliżonym do prostokąta,

h) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozowanych od strony dróg.

4. Dwór w zespole dworsko-parkowym (w terenie 1.7MN-U) – jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), dla którego ustala się:

- a) ochronie i zachowaniu podlega historyczny charakter budynku zgodnie z § 2 pkt 8, obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych budynków w zakresie lokalizacji na działce, bryły i rzutu budynku, kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podział stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki,
- b) budynek podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiektach chronionych prawnie oraz w ich otoczeniu podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Budynki ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dawna gorzelnia w terenie 1.9MN-U, stajnia i obora w terenie 1.8MN-U) oraz budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (dawna plebania w terenie 1.6MN-U), jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- a) do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2 pkt: 6, 7, 8 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał, na podstawie źródeł ikonograficznych, archiwalnych,
- c) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki,
- d) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych budynków w zakresie lokalizacji na działce, bryły i rzutu budynku, kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podział stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki.

6. Cmentarz ewangelicki ujęty w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

- a) ochronie podlega: historyczny układ przestrzenny cmentarza w tym układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki, ogrodzenia ozdobne i inne elementy małej architektury; ustala się zakaz: niwelacji terenu, zabudowy; ustala się prowadzenie działań uczyniających historyczne granice cmentarza,
- b) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz działania ingerujące w elementy chronione, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- c) ustala się kształtowanie zieleni w nawiązaniu do historycznego założenia cmentarnego.

7. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) ochronie podlega historyczna struktura zabudowy, historyczny układ drożny, historyczna zabudowa oraz starodrzew,
- b) typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej występującej we wsi Słuszewo;
- c) kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- d) kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy) z wykończeniem matowym,
- e) zaleca się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachowych,
- f) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych,
- g) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej wsi Słuszewo,
- h) dla nowej zabudowy rzut głównej bryły budynku na planie zbliżonym do prostokąta.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 83 tereny oznaczone kolejnymi numerami: od 1.1 do 1.16, od 2.1 do 2.3, od 3.1 do 3.11, 4.1, od 5.1 do 5.7, od 6.1 do 6.3, 7.1, od 8.1 do 8.4, od 9.1 do 9.25, od 10.1 do 10.5, od 11.1 do 11.5, od 12.1 do 12.2.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16

2. POWIERZCHNIE: 1.1 – 0,45 ha, 1.2 – 0,18 ha, 1.3 – 1,07 ha, 1.4 – 2,76 ha, 1.5 – 0,11 ha, 1.6 – 0,67 ha, 1.7 – 1,05 ha, 1.8 – 2,71 ha, 1.9 – 2,71 ha, 1.10 – 1,15 ha, 1.11 – 2,92 ha, 1.12 – 2,17 ha, 1.13 – 5,42 ha, 1.14 – 14,68 ha, 1.15 – 4,18 ha, 1.16 – 32,52 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
 - b) dla budowli:
 - na obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt: 1,2,3,4) – 9 m (nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych),
 - na pozostałym obszarze – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 11 pkt 1),

b) pozostałe – w tym od lasu w terenach: 9.12L, 9.13L, 9.14L, 9.15L, 9.25L oraz poza granicami planu – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 5,6,7) – jak w stanie istniejącym,

- dla pozostałej zabudowy:

-- dla budynków parterowych – jednospadowy lub dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,

-- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

c) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,

d) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

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

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) w terenie 1.7MN-U strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;

2) w terenach: 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;

3) w terenach: 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem

folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;

4) w terenach: 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.12MN-U strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;

5) w terenie 1.7MN-U dwór w zespole dworsko-parkowym, jak na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

6) w terenach: 1.8MN-U, 1.9MN-U budynki ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5;

7) w terenie 1.6MN-U budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5;

8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

1) w terenach: 1.13MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasie technologicznym obowiązuje zakaz: realizacji budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu, sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

2) w terenach: 1.4MN-U, 1.8MN-U, 1.10MN-U istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

3) w terenach: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.9MN-U Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 1.1MN-U – poprzez teren 10.5KDD,

b) do terenu 1.2MN-U – poprzez teren 11.1KR,

c) do terenu 1.3MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 10.3KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 5.6RN,

d) do terenu 1.4MN-U – poprzez tereny: 10.3KDD, 10.5KDD, 12.2ZP-UT; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 12.2ZP-UT,

e) do terenu 1.5MN-U – poprzez teren 10.2KDD,

f) do terenu 1.6MN-U – poprzez teren 10.3KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 2.1ZP, 9.14L, 9.15L,

g) do terenu 1.7MN-U – poprzez teren 10.2KDD, w tym poprzez teren 2.3ZP; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 9.12L, 2.3ZP,

h) do terenu 1.8MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 10.3KDD, 12.2ZP-UT, 8.2WS, 1.9MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 9.13L, 8.2WS, 1.9MN-U, 12.2ZP-UT,

- i) do terenu 1.9MN-U – poprzez tereny: 10.2KDD, 8.2WS, 1.8MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 8.2WS, 1.8MN-U,
- j) do terenu 1.10MN-U – poprzez teren 10.1KDD,
- k) do terenu 1.11MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 11.5KR, 3.2RNR-RZM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 3.2RNR-RZM, 8.3WS,
- l) do terenu 1.12MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 10.2KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.5RNR-RZM,
- m) do terenu 1.13MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 11.5KR, 3.4RNR-RZM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.4RNR-RZM,
- n) do terenu 1.14MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 11.3KR, 11.4KR,
- o) do terenu 1.15MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 11.4KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 7.1G,
- p) do terenu 1.16MN-U – poprzez tereny: 10.1KDD, 3.9RNR-RZM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 9.25L.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 2.1, 2.2, 2.3

2. POWIERZCHNIE: 2.1 – 0,22 ha, 2.2 – 1,83 ha, 2.3 – 0,42.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZP – teren zieleni urządzonej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy;

8) minimalną powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU

NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenie 2.3ZP strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) w terenie 2.3ZP strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;
- 4) w terenie 2.3ZP strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;
- 5) w terenie 2.1ZP cmentarz ewangelicki ujęty w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 6.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, itp.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 2.1ZP – poprzez teren 1.6MN-U,
 - b) do terenu 2.2ZP – poprzez teren 10.1KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 5.6RN, 9.16L, 9.17L,
 - c) do terenu 2.3ZP – poprzez tereny: 10.2KDD, 1.7MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1.7MN-U.
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11

2. POWIERZCHNIE: 3.1 – 23,28 ha, 3.2 – 21,08 ha, 3.3 – 8,88 ha, 3.4 – 9,74 ha, 3.5 – 7,73 ha, 3.6 – 0,80 ha, 3.7 – 1,87 ha, 3.8 – 13,35 ha, 3.9 – 4,70 ha, 3.10 – 3,08 ha, 3.11 – 1,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RNR-RZM – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna – 0,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla budowli:

- na obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt: 1) – 9 m (nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych),

-- na pozostałym obszarze – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 11 pkt 1),

b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenach: 9.11L, 9.12L, 9.14L, 9.18L, 9.19L, 9.20L, 9.21L, 9.22L, 9.23L, 9.24L oraz poza granicami planu, a także dla terenu

3.1RNR-RZM od terenów kolejowych (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla budynków parterowych – jednospadowy lub dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

c) formy zabudowy – wolnostojące,

d) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

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

3) w terenie 3.1RNR-RZM zieleń do zachowania i wprowadzenia, jak na rysunku planu;

4) w terenach: 3.1RN-RZM, 3.6RN-RZM dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych (poza północną granicą planu) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) w terenach: 3.1RNR-RZM, 3.2RNR-RZM, 3.3RNR-RZM, 3.4RNR-RZM, 3.5RNR-RZM, 3.10RNR-RZM strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

1) w terenach: 3.1RNR-RZM, 3.2RNR-RZM, 3.3RNR-RZM, 3.4RNR-RZM, 3.7RNR-RZM, 3.9RNR-RZM istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasie technologicznym obowiązuje zakaz: realizacji budynków mieszkalnych, tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu, sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

- 2) w terenie 3.1RNR-RZM istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 3) w terenach: 3.10RNR-RZM, 3.11RNR-RZM Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łęby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie obszarów wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) w terenach: 3.1RNR-RZM, 3.6RNR-RZM – zgodnie z przepisami;
- 5) w terenie 3.11RNR-RZM Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

w terenach: 3.1RN-RZM, 3.6RN-RZM zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe (poza północną granicą planu).

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 3.1RNR-RZM – poprzez teren 10.1KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 9.18L, 9.19L, 9.20L, 9.24L, 8.3WS,
 - b) do terenu 3.2RNR-RZM – poprzez tereny: 11.5KR, 1.11MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1.11MN-U, 9.21L, 9.22L, 9.23L, 8.3WS,
 - c) do terenu 3.3RNR-RZM – poprzez teren 11.5KR,
 - d) do terenu 3.4RNR-RZM – poprzez tereny: 11.5KR, 1.13MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1.13MN-U,
 - e) do terenu 3.5RNR-RZM – poprzez tereny: 10.1KDD, 11.3KR, 1.12MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1.12MN-U, 9.12L,
 - f) do terenu 3.6RNR-RZM – poprzez teren 11.5KR oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 9.22L,
 - g) do terenu 3.7RNR-RZM – poprzez tereny: 10.1KDD, 11.5KR,
 - h) do terenu 3.8RNR-RZM – poprzez teren 10.1KDD,
 - i) do terenu 3.9RNR-RZM – poprzez tereny: 10.1KDD, 1.16MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1.16MN-U,
 - j) do terenu 3.10RNR-RZM – poprzez tereny: 10.3KDD, 10.5KDD;
 - k) do terenu 3.11RNR-RZM – poprzez teren 10.5KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 8.1WS.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 4.1

2. POWIERZCHNIA: 18,38 ha.

3. PRZEZNACZENIA TERENU: RA-RNR-RZM – teren akwakultury i obsługi rybactwa lub gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla budowli – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków parterowych – jednospadowy lub dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące,
 - d) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,8 m.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

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

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

1) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 11.1KR, 11.2KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 8.1WS;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 12. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7

2. POWIERZCHNIE: 5.1 – 122,57 ha, 5.2 – 0,14 ha, 5.3 – 0,05 ha, 5.4 – 0,01 ha, 5.5 – 0,01 ha, 5.6 – 49,52 ha, 5.7 – 2,16 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – dopuszcza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

w terenie 5.6RN strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenach: 5.1RN, 5.2RN obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenie 5.6RN istniejąca napowietrzna linia energetyczna WN 110kV wraz z potencjalną strefą ograniczeń, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenie 5.6RN aktywne osuwisko nr 138736, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie obszarów wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) w terenie 5.6RN – zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 5.1RN – poprzez teren 11.1KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 9.1L, 9.2L, 9.3L, 9.4L, 9.5L, 9.6L, 9.7L, 9.8L, 9.9L, 9.10L, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN,

b) do terenu 5.2RN – poprzez tereny: 5.1RN, 9.9L,

c) do terenu 5.3RN – poprzez tereny: 5.1RN, 9.9L,

d) do terenu 5.4RN – poprzez tereny: 5.1RN, 9.8L,

e) do terenu 5.5RN – poprzez tereny: 5.1RN, 9.9L,

f) do terenu 5.6RN – poprzez tereny: 10.1KDD, 10.5KDD, 2.2ZP, 1.3MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 6.1PEF-RN, 6.2PEF-RN, 6.3PEF-RN, 9.17L,

g) do terenu 5.7RN – poprzez teren 11.2KR.

2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 13. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 6.1, 6.2, 6.3

2. POWIERZCHNIE: 6.1 – 8,22 ha, 6.2 – 10,82 ha, 6.3 – 0,48 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: PEF-RN – teren produkcji energii – elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, 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: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 8 m,

b) dla budowli:

- na obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1) – 8 m (nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych),
- na pozostałym obszarze – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z przepisami;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów – dowolny.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 9) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wyłącznie w obszarach ograniczonych liniami, o których mowa w pkt 6);

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

uciążliwości środowiskowe elektrowni słonecznej nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenie 6.3 PEF-RN strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejąca napowietrzna linia energetyczna WN 110kV wraz z potencjalną strefą ograniczeń, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenie 6.2PEF-RN aktywne osuwisko nr 138738, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie obszarów wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) w terenie 6.1PEF-RN – zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

zaleca się ustawienie instalacji fotowoltaicznych w taki sposób, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę terenów kolejowych (poza północną granicą planu).

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 5.6RN;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 7.1

2. POWIERZCHNIA: 5,68 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: G – teren górnictwa i wydobywania.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – dopuszcza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) ustala się przeprowadzenie rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasie technologicznym obowiązuje zakaz: tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu, sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 2) istniejące złoża „Słuszewo”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pasy i filary ochronne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

zakaz zabudowy; dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji złoża tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją złoża (np.: barakowozy dla pracowników, urządzenia sanitarne itp.).

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 10.1KDD, 1.15MN-U;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 15. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4

2. POWIERZCHNIE: 8.1 – 0,44 ha, 8.2 – 1,31 ha, 8.3 – 1,00 ha, 8.4 – 0,41 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU

NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

zachowanie istniejącego cieków wodnych; dopuszcza się kładki i przepusty.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenie 8.2WS strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) w terenie 8.2WS strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 3) w terenach: 8.2WS, 8.3WS strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;
- 4) w terenie 8.2KDD strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) w terenie 8.3WS istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie 8.3WS istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 3) w terenach: 8.1WS, 8.2WS, 8.4WS Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie obszarów wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) w terenie 8.3WS – zgodnie z przepisami;
- 5) w terenach: 8.1WS, 8.4WS Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 8.1WS – poprzez tereny: 10.5KDD, 11.2KR, 3.11RNR-RZM, 4.1RA-RNR-RZM oraz spoza granic planu,

- b) do terenu 8.2WS – poprzez tereny: 10.1KDD, 10.4KDD, 10.5KDD, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 12.2ZP-UT oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1.8MN-U, 1.9MN-U,
- c) do terenu 8.3WS – poprzez tereny: 10.1KDD, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 3.1RNR-RZM, 3.2RNR-RZM,
- d) do terenu 8.4WS – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu.
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 16. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14, 9.15, 9.16, 9.17, 9.18, 9.19, 9.20, 9.21, 9.22, 9.23, 9.24, 9.25

2. POWIERZCHNIE: 9.1 – 2,55 ha, 9.2 – 5,56 ha, 9.3 – 2,25 ha, 9.4 – 0,52 ha, 9.5 – 0,17 ha, 9.6 – 0,16 ha, 9.7 – 1,41 ha, 9.8 – 0,38 ha, 9.9 – 3,41 ha, 9.10 – 0,09 ha, 9.11 – 0,42 ha, 9.12 – 0,62 ha, 9.13 – 0,11 ha, 9.14 – 1,02 ha, 9.15 – 1,69 ha, 9.16 – 2,74 ha, 9.17 – 0,60 ha, 9.18 – 2,51 ha, 9.19 – 0,87 ha, 9.20 – 1,35 ha, 9.21 – 0,28 ha, 9.22 – 0,88 ha, 9.23 – 0,13 ha, 9.24 – 0,80 ha, 9.25 – 2,02 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: L – teren lasu.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenie 9.12L strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1558 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1133 z dnia 24.07.1995 r.), dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) w terenach: 9.12L, 9.13L strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 3) w terenach: 9.11L, 9.14L, 9.15L, 9.16L, 9.17L, 9.18L, 9.19L, 9.20L, 9.21L strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;
- 4) w terenach: 9.12KDD, 9.13KDD strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;
- 5) w terenie 9.15L cmentarz ewangelicki ujęty w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 6.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) w terenach: 9.18L, 9.19L, 9.20L istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasie technologicznym obowiązuje zakaz: tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu, sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 2) w terenach: 9.1L, 9.2L, 9.3L, 9.4L, 9.5L, 9.6L, 9.7L, 9.8L, 9.9L, 9.10L, 9.13L, 9.14L, 9.15L, 9.16L, 9.17L Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie obszarów wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) w terenie 9.24L – zgodnie z przepisami;
- 4) w terenach: 9.1L, 9.2L, 9.3L, 9.4L, 9.5L, 9.6L, 9.8L, 9.9L, 9.10L Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach: 9.8L, 9.9L, 9.10L obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 9.1L – poprzez teren 5.1RN,
 - b) do terenu 9.2L – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu,
 - c) do terenu 9.3L – poprzez teren 5.1RN,
 - d) do terenu 9.4L – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu,
 - e) do terenu 9.5L – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu,
 - f) do terenu 9.6L – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu,

- g) do terenu 9.7L – poprzez tereny: 11.1KR, 5.1RN,
- h) do terenu 9.8L – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu,
- i) do terenu 9.9L – poprzez teren 5.1RN oraz spoza granic planu,
- j) do terenu 9.10L – poprzez teren 5.1RN,
- k) do terenu 9.11L – poprzez tereny: 11.3KR, 3.5RNR-RZM,
- l) do terenu 9.12L – poprzez teren 1.7MN-U,
- m) do terenu 9.13L – poprzez tereny: 1.8MN-U, 12.2ZP-UT,
- n) do terenu 9.14L – poprzez tereny: 10.3KDD, 1.6MN-U,
- o) do terenu 9.15L – poprzez tereny: 10.3KDD, 1.6MN-U,
- p) do terenu 9.16L – poprzez tereny: 10.1KDD, 2.2ZP,
- r) do terenu 9.17L – poprzez tereny: 2.2ZP, 5.6RN,
- s) do terenu 9.18L – poprzez teren 3.1RNR-RZM,
- t) do terenu 9.19L – poprzez teren 3.1RNR-RZM,
- u) do terenu 9.20L – poprzez teren 3.1RNR-RZM,
- w) do terenu 9.21L – poprzez teren 3.2RNR-RZM,
- x) do terenu 9.22L – poprzez tereny: 11.5KR, 3.2RNR-RZM, 3.6RNR-RZM,
- y) do terenu 9.23L – poprzez teren 3.2RNR-RZM,
- z) do terenu 9.24L – poprzez teren 3.1RNR-RZM;
- zz) do terenu 9.25L – poprzez tereny: 10.1KDD, 1.16MN-U.

2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 17. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5

2. POWIERZCHNIE: 10.1 – 3,68 ha, 10.2 – 0,46 ha, 10.3 – 0,63 ha, 10.4 – 0,05 ha, 10.5 – 1,55 ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenia z ulicami poza granicami planu.

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

- 1) w terenie 10.2KDD strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 2) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;
- 3) w terenach: 10.1KDD, 10.2KDD, 10.3KDD strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7.

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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

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

- 1) w terenie 10.1KDD istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie 10.5KDD istniejąca napowietrzna linia energetyczna WN 110kV wraz z potencjalną strefą ograniczeń, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenach: 10.2KDD, 10.3KDD, 10.4KDD, 10.5KDD Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łęby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5

2. POWIERZCHNIA: 11.1 – 1,85 ha, 11.2 – 0,42 ha, 11.3 – 0,78 ha, 11.4 – 0,48 ha, 11.5 – 2,01 ha.

3. KLASA DROGI: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni lub chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenia z ulicami, jak na rysunku planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

w terenach: 11.1KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3.

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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

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

- 1) w terenie 11.5KR istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach: 11.1KR, 11.2KR Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenach: 11.1KR, 11.2KR Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SŁUSZEWO W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMERY TERENÓW: 12.1, 12.2

2. POWIERZCHNIE: 12.1 – 0,31 ha, 12.2 – 4,26 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZP-UT – teren zieleni urządzonej lub usług turystyki (zgodnie z § 3 ust. 12), 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: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,08, zgodnie z § 3 ust.12 pkt 2);
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 8%, zgodnie z § 3 ust.12 pkt 2);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla budynków parterowych – jednospadowy lub dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

c) formy zabudowy – wolnostojące,

d) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

strefa ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z zespołem folwarcznym i historycznego układu ruralistycznego wsi Słuszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, itp.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 12.1ZP-UT – poprzez teren 10.2KDD,

b) do terenu 12.2ZP-UT – poprzez tereny: 10.3KDD, 10.5KDD, 1.4MN-U, 1.8MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1.4MN-U, 1.8MN-U, 8.2WS. 9.13L.

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

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:2000 (załączniki nr: 1A, 1B);
- 2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (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);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 21. Zobowiązuje się Wójt 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.

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

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr LII/431/2023 Rady Gminy Gniewino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Słuszewo w gminie Gniewino.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 442 ha. W granicach obszaru opracowania nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Celem przedmiotowego projektu planu jest wprowadzenie ujednoliconych zasad kształtowania przestrzeni na omawianym obszarze.

Rozwiązania omawianego projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Gniewino, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. wraz z późn. zm. Projekt przedmiotowego planu miejscowego podlegał konsultacjom społecznym w formie:

W ramach konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego zgłoszono uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeb zrównoważonego rozwoju, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto projekt przedmiotowego planu miejscowego podlegał konsultacjom społecznym.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Gniewino nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.