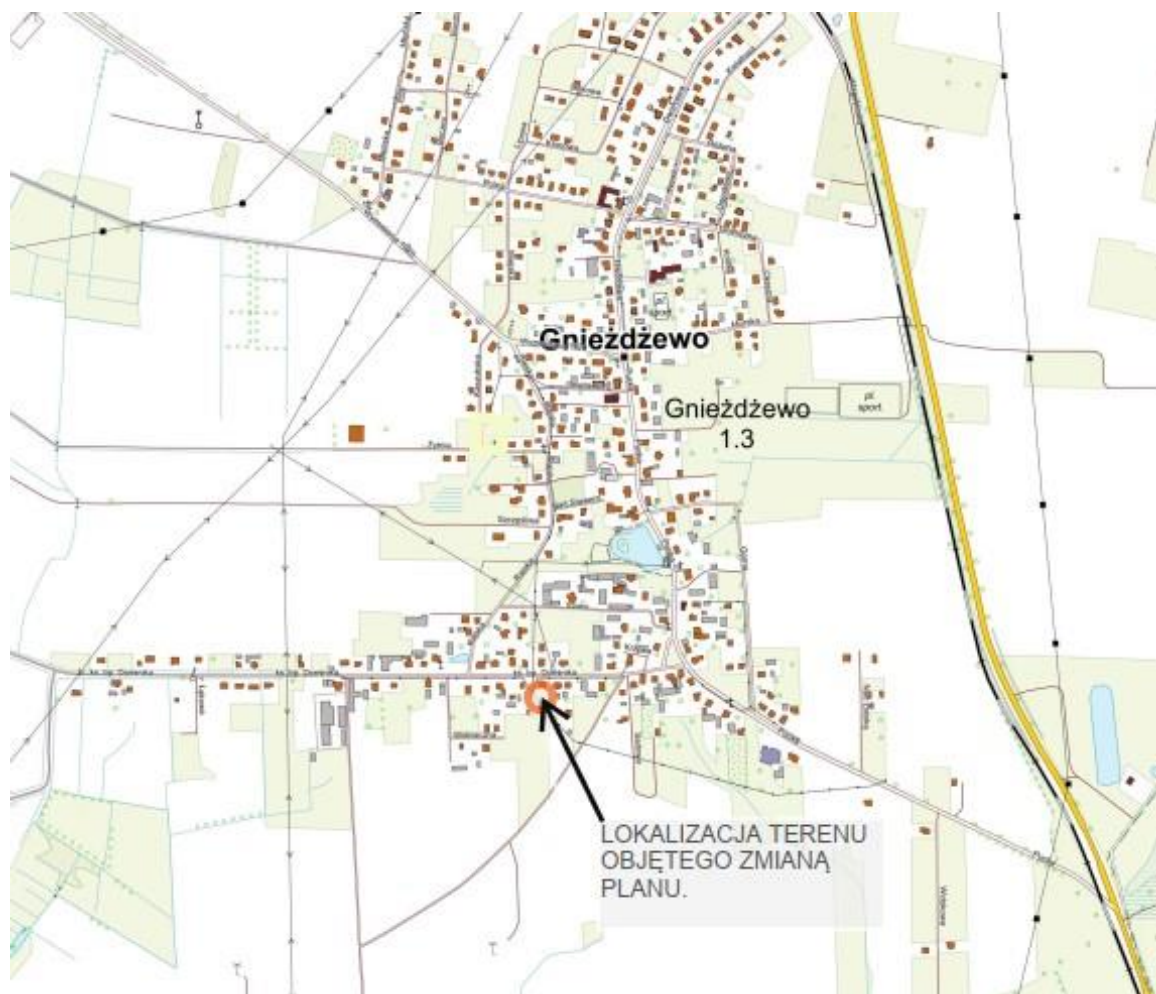


**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBREBU GEODZYJNEGO GNIEZDZEWO W
CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK NR 653, 207/10, 207/22, 207/21 I 207/20.**

LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



**PROJEKT WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
GRUDZIEŃ 2024 R. – STYCZEŃ 2025 R.**

**PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT**

architekt jakub sieniawski
ul. Ieśna 40, 83-010 Rotmanka
t : 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e:pracownia@studioprojekt.co
nip 957 067 07 71

Główny projektant

Mgr inż. arch. Jakub Sieniawski, uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i z. p

Projektant

Mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska uprawnienia do proj. w pl. prz. Nr 344/88

UCHWAŁA RADY GMINY PUCK

NR.....

Z DNIA.....

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz na podstawie uchwały nr LXV/108/23 Rady Gminy Puck z dnia 5 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLVII/72/22 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20, na wniosek Wójta Gminy Puck,

Rada Gminy Puck uchwala co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” uchwalonego uchwałą nr XXIX/86/2000 Rady Gminy PUCK z dnia 3 października 2000 r., z późniejszymi zmianami, dokument ujednoczony uchwałą nr LXIX/108/24 Rady Gminy Puck z dnia 05.10.2024 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20 w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni ok. 0,36 ha, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/20 i 207/21 w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/20 i 207/21, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej to jest na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbol cyfrowo-literowy oznaczający przeznaczenie terenu: cyfra oznacza numer kolejnego terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenia terenu;
 - 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - b) MNW-MNB-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
 - c) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 6) ochrona zabytków:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo;
 - b) strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo;
 - 7) szczególne uwarunkowania:
 - a) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” – cały obszar objęty planem;
 - b) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej – cały obszar objęty planem.
3. Oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego: nazwa przyległej ulicy.
4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z oznaczeniem granic terenu objętego planem.
5. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.
6. Dla każdego terenu obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 4.

1. Definicje pojęć używanych w niniejszym planie.
 - 1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; do bryły głównej budynku nie zalicza się: dobudowanego garażu, werandy, schodów zewnętrznych, wykusza, ganku, itp.;
 - 2) dach:
 - a) dach symetryczny: dach o połaciach połączonych kalenicą w osi budynku (lub każdej z jego części), pochylonych symetrycznie (o takim samym kącie nachylenia) w stosunku do poziomu i o takiej samej długości; dopuszcza się lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu;

- b) dach płaski: dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni w odniesieniu do poziomu stropu;
- c) ustalenia dotyczące formy dachów dotyczą bryły głównej budynku, nie dotyczą części nie zaliczonych do bryły głównej budynku;
- 3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i obiekty dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania i usuwania ścieków oraz sieci telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, sieci podziemne specjalnego znaczenia itp., odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, wraz ze strefami ochronnymi - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) kalenica główna budynku: kalenica nad bryłą główną budynku według definicji w pkt 1;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, opisane innym symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat i altan – usytuowanie skrajnych elementów konstrukcyjnych; linie te nie dotyczą takich elementów budynków i obiektów pomocniczych jak: loggie, balkony, okapy dachu, elementy wejść do budynków (ganki, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenia tych elementów), które mogą być wysunięte przed tą linię do 1,50 m a także parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obiekty pomocnicze: budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty, itp;
- 9) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażoną w procentach;
- 11) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 12) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, miejsca parkingowe, zieleń, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu oraz sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 35 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) wysokość zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowym.

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

§ 5.

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

- 1) dla elewacji budynków stosować: tynk lub okładziny w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego, cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja); wyklucza się szkło, metal i klinkier;
- 2) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku; dla pokryć dachowych stosować materiały matowe;
- 3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
- 4) ustala się usytuowanie budynków na działce budowlanej, zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

2. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się:

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

3. Ustala się następujące ograniczenia w lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii takich jak urządzenia fotowoltaiczne, urządzenia wykorzystujące energię aerothermalną i geothermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

4. Minimalna powierzchnia działek budowlanych podana w kartach terenów nie dotyczy działek przeznaczonych na powiększenie działek przyległych, regulację granic, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz działek pozostałych po wydzieleniu tych działek.

5. Dla istniejących budynków, to jest zrealizowanych przed dniem wejście w życie planu, oraz dla których uzyskano przed dniem wejścia w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę, ustala się:

- 1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;
- 2) jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na zastosowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w planie, dopuszcza się jego zachowanie;
- 3) jeśli wysokość budynków istniejących przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynków istniejących (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;
- 4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie liczby kondygnacji i formy dachów jak podano w karcie danego terenu.

§ 6.

1. Zasady ochrony i wzbogacenia środowiska przyrodniczego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) przy realizacji inwestycji należy:

- a) zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych

- ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;
- b) stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko;
- 2) dla kształtowania zieleni przydomowej - powierzchni terenu biologicznie czynnej należy:
- a) wykorzystać istniejące zadrzewienia;
 - b) stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - c) tereny powierzchni biologicznie czynnej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;
- 3) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady, nietoperze i porosty;
- 4) obiekty i sieci infrastruktury realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.
2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami.
- 1) ustala się nakaz:
 - a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
 - b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się zakaz:
 - a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe;
 - b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - c) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne.
 - d) realizacji inwestycji, które mogą spowodować poważne awarie, zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku, zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.
- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań nieemisyjnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii;
 - 2) w zakresie ochrony wód ustala się: planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i na terenach przyległych;

- 3) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 12 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów o symbolu MNW-U, MNW-MNB-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej; dla terenów o symbolu MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.
4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.
- 1) konieczność ochrony, konserwacji i udroźnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych; dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania nienaruszalności przepływu wód;
 - 2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
 - 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
 - 5) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, a w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;
 - 6) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
 - 7) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
 - 8) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały, karcie danego terenu.
5. W obszarze objętym planem nie przeznaczają się na cele nierolnicze dodatkowych gruntów rolnych, nie objętych zgodami na przeznaczenie na cele nierolnicze w obowiązującym planie miejscowym.

§ 7.

1. W północnej części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo oraz strefę ochrony archeologicznej układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) ochronę ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych wsi, historycznych elementów zagospodarowania terenu, w tym: ukształtowania terenu, zieleni towarzyszącej zabudowie (sady, ogrody, drzewa - z dopuszczeniem cięć sanitarnych), w przypadku wycinki drzew obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
 - 2) stosowanie zasady respektowania historycznego sposobu zagospodarowania;
 - 3) zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy: główną bryłę budynków mieszkalnych i usługowych kształtować na rzucie prostokąta w proporcjach minimum 1:1,5, usytuowanie budynków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na powierzchni terenu i na połaciach dachowych eksponowanych wzdłuż drogi publicznej (ul. Bpa Dominika);
 - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);
 - 6) ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
 - 7) w strefie ochrony archeologicznej roboty budowlane lub ziemne albo zmiana dotychczasowej działalności, mogące prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych.
2. Na pozostałym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:
- 1) zachowanie wglądów krajobrazowych na historyczny układ ruralistyczny wsi Gnieźdżewo, zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ich ekspozycję;
 - 2) lokalizację budynków wyłącznie w rejonach wydzielonych maksymalnymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu.

§ 8.

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

§ 9.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość, minimalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dowolne;
 - 2) dla działek przeznaczonych pod inne funkcje ustala się:
 - a) wielkość działki minimum 640 m²;
 - b) szerokość frontu działki minimum 16 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 45° maksimum 135°.

§ 10.

2. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym drogą publiczną gminną – ul. Bpa. Dominika, przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej.
3. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.
4. Ustala się lokalizację miejsc postojowych (stanowisk postojowych) - mp, dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej funkcji i programowi inwestycji, według następujących, wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla usług i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 mp na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
 - 3) dla obiektów infrastruktury technicznej wskaźnik dowolny;
 - 4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla usług według wskaźnika podanego w pkt 2, należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 5 mp dla samochodów osobowych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę,
 - 5) stanowiska postojowe dla rowerów w ilości minimum 1 stanowisko na każde 5 mp,
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować w obrębie terenu działki budowlanej (terenu objętego inwestycją).
4. Przy podziałach terenów na działki budowlane, dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy ustala się: minimalna szerokość dojazdów 8 m, dla dojazdów nie połączonych z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi, wymagany jest plac do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury: na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
 - 3) dla obszaru objętego planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ścieki odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) etapowo, to jest do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) wody odprowadzać w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich; wody odprowadzać: do zbiorników szczelnych, retencyjnych, retencyjno-rozsączających, na powierzchnię terenów biologicznie

- czynnych, w tym zbiorników wodnych; zaleca się retencjonowania wód z minimum 20% powierzchni dachów;
- 2) wody odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z terenu na przyległe działki budowlane i tereny;
 - 3) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia terenu drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony północnej;
5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub zbiorników na gaz.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł niskoemisyjnych i ekologicznych z uwzględnieniem przepisów uchwał samorządu województwa pomorskiego.
7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:
- 1) na obszarze objętym planem ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących sieci, oraz budowy nowych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych (w tym trafostacji), na terenach rolniczych realizacja obiektów elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi należy realizować w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - 3) zasilenie odbiorców w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii i sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci;
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
 - 5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego teren, przy czym uciążliwość stosowanych urządzeń i obiektów energii odnawialnej nie może przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) podana w kartach terenów wysokość słupów i masztów nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:
- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż granic działek;
 - 2) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej; wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
 - 3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w zakresie sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
9. Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie usuwania stałych odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi i prawem miejscowym.
10. Dopuszcza się realizację innych niż wymieniono w ust. 2 -9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 12.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.

1. Karta terenu o symbolu: 1MNW-MNB-U (powierzchnia 0,0656 ha);

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) mieszkanie w budynku usługowym; budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) infrastrukturę techniczną;
 - d) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust. 3.
- 3) wyklucza się: usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,45;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30;
- 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, oznaczonej na rysunku planu,

dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

- b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m.
- 6) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych:
- a) budynki i obiekty pomocnicze sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równoległe do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (nie dotyczy altan) z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych i trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - d) wyklucza się sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od tej granicy;
 - e) należy dążyć do wykształcenia zabudowy bliźniaczej na działce nr 653, w nawiązaniu do parametrów istniejącego budynku na działce nr 654;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m² z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 5.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
 - 2) teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieźdźewie; w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust. 2.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: z istniejącej drogi publicznej – ul. Bpa Dominika, przyległej do terenu od strony północnej, położonej poza obszarem objętym planem, z projektowanej drogi wewnętrznej położonej pomiędzy terenami 1MNW-MNB-U i 2MNW-U, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.
11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00 %.

§ 14.

1. Karta terenu o symbolu: 2MNW-U (powierzchnia 0,1278 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) mieszkanie w budynku usługowym; budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
 - b) obiekty pomocnicze;
 - c) infrastrukturę techniczną;
 - d) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust. 3
- 3) wyklucza się: usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
 - 2) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.
6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,45;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30;
 - 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;
 - b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m.
 - 6) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych:
 - a) budynki i obiekty pomocnicze sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równoległe do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (nie dotyczy altan) z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych i trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m² z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 5.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
- 2) teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieźdźewie, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust. 2.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z istniejącej drogi publicznej – ul. Bpa Dominika, przyległej do terenu od strony północnej, położonej poza obszarem objętym planem, z projektowanej drogi wewnętrznej położonej pomiędzy terenami 1MNW-MNB-U i 2MNW-U, położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00 %.

§ 15.

1. Karta terenu o symbolu: 3MNW (powierzchnia 0,1719 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty pomocnicze;
 - b) infrastrukturę techniczną;
 - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.3;

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,35;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,40;
- 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt

nachylenia połąci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6,00 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połąci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połąci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m.

6) usytuowanie budynków:

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

b) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych i trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 5 ust. 5.

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

1) teren położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”;

2) teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieźdżewie, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust. 2.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z projektowanej drogi wewnętrznej położonej pomiędzy terenami 1MNW-MNB-U i 2MNW-U, położonej poza obszarem objętym planem;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.

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

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 15.

Traci moc uchwała nr XLVII/72/22 Rady Gminy Puck z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdżewo (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 3081) w granicach objętych niniejszym planem.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady

.....

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Puck z dnia r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1: 1000

Plik pdf.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Puck
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz.40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn.zm) Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20) nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.
2. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20) nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Puck
z dnia

Dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/20 i 207/21, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Zał. 3 xml.