



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 30.03.2023 r.

Poz. 1553

### UCHWAŁA NR LVIII/20/23 RADY GMINY PUCK

z dnia 23 lutego 2023 r.

#### **w sprawie** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu** **miejscowości Sławutówko.**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2022 poz.503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), w związku z uchwałą nr XIII/114/19 Rady Gminy Puck z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko, Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK” uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r., z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 194 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000 z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Ustalenia części tekstowej planu składają się z:

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

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

- 1) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – symbol jednostki, w której położony jest teren, poz.2. - liczba oznaczająca numer terenu, poz.3 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) U – tereny zabudowa usługowej;
- 8) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 9) UK, US, ZP – tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
- 10) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 11) R – tereny rolnicze;
- 12) ZW – tereny rolnicze – zadrzewione;
- 13) ZL – lasy;
- 14) WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 15) KDZ - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 16) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 18) K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;
- 19) granice strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Sławutówku wpisanego do rejestru zabytków;
- 20) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego młyna wodnego z zespołem zabudowań gospodarczych, ujętych w ewidencji zabytków;
- 21) budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 22) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 23) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Smolno;
- 24) budynki o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania i ochrony;
- 25) dziedziniec wewnętrzny w zespole zabytkowego młyna do zachowania i ochrony;
- 26) historyczne drogi;

- 27) tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13358);
- 28) strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego;
- 29) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej;
- 30) linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej;
- 31) pas przebiegu projektowanego podziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 32) strefa zieleni;
- 33) okazy drzew do zachowania;
- 34) rowy melioracyjne.

4. Położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać wzdłuż granic ewidencyjnych działek, a jeśli się nie pokrywają, od osi linii rozgraniczających tereny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

- 1) budynki istniejące: budynki zrealizowane przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz budynki, dla których uzyskano pozwolenie na budowę prawomocne w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) dach dwuspadowy symetryczny:
  - a) dach o dwóch połaciach połączonych kalenicą w osi budynku (lub każdej z jego części), pochyłonych 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 danej połaci dachu;
  - b) ustalenia dotyczące formy dachów dotyczą bryły głównej budynku i jego bocznych skrzydeł; nie dotyczą części nie zaliczonych do bryły głównej budynku podanych w pkt 1 oraz lukarn, ryzalitów, dla których dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachu;
- 3) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne i nadziemne urządzenia, sieci, przewody i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej (odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, sieci podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp. - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw wraz z budowlami związanymi z ich użytkowaniem;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków, altan i wiat; linie te nie dotyczą takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, tarasy, wejścia do budynków i ich zadaszenia, które mogą przekraczać tę linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m oraz: części budynków usytuowanych całkowicie pod ziemią, górnych osłon nad wejściem i podjazdem do budynku, parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 8) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: części budynku zagłębionych całkowicie pod ziemią, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, powierzchni zadaszonych, szklarni i altan;
- 9) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, o przeznaczeniu określonym w karcie danego terenu, przeznaczony także pod: dojazdy, obiekty i urządzenia budowlane związane z zagospodarowaniem terenu – z uwzględnieniem wykluczeń i warunków

podanych w kartach terenów; tereny przeznaczone pod zabudowę obejmują też: dojazdy, miejsca postojowe, zieleń – związane z zagospodarowaniem terenu;

10) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 8) w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu objętego inwestycją, wyrażony w procentach;

11) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów budowlanych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.

12) inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

2. Wymagania kompozycyjno – estetyczne:

1) dla elewacji budynków stosować: tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego; cegłę (dopuszczona imitacja), kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja), wyklucza się kolory jaskrawe; dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

2) dla dachów stosować odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego oraz jednakowy materiał i kolor w obrębie całego budynku; dla budynków zabytkowych i objętych ochroną ustaleniami planu obowiązują ustalenia zawarte w § 6; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu;

3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

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

1) dla budynków istniejących, które mają inną formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy nadbudowie budynków, przebudowie lub rozbudowie dopuszcza się formę dachu jak w części istniejącej lub formę jak w karcie danego terenu; pozostałe parametry jak podano w karcie danego terenu;

2) dla budynków istniejących, które mają większą wysokość niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, bez możliwości jej zwiększania;

3) dla działek zabudowanych, jeśli: wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją jest mniejszy niż wymagany, ustala się możliwość jego zachowania.

4. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do wprowadzenia ustaleń w zakresie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Dla realizowanych inwestycji i prowadzonej działalności ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;

b) obiektów pogarszających stan środowiska;

2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów.

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

## 2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

### 1) zakaz:

- a) zmiany stosunków wodnych terenu objętego inwestycją ani terenów przyległych i nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- c) występowania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;

- d) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;
  - e) zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
  - f) przekształceń rzeźby terenu poza terenem lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich, dróg oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu maksymalnie o 1,00 m.
- 2) zaleca się zadrzewienie i zakrzaczenie zboczy i nieużytków oraz obudowę biologiczną cieków i rowów (zieleń niska, drzewa, krzewy).

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

1. Zachodnia część obszaru objętego planem, położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1140 (decyzja z 20.01.1987 r., dawny numer 985), której granice zostały oznaczone na rysunku planu; teren obejmuje się strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz dla strefy ustala się:

- 1) ochronę: panoramy i wglądów krajobrazowych na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, historycznie ukształtowany krajobraz, naturalny krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji zainwestowania innego niż związanego z ochroną, rewaloryzacją oraz konserwacją obszaru zabytkowego i jego historyczną funkcją (zakaz nie dotyczy terenu A.1.K i A.2.UK,US,ZP) oraz rewaloryzację zieleni;
- 3) podział nieruchomości podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### 2. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) zespół zabytkowego młyna wodnego z zabudowami gospodarczymi, Smolno, ul. Młyńska 12, dz. ew. nr 188/4, teren B.12.RM; zespół obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, której granice zostały oznaczone na rysunku planu; dla strefy ustala się:
  - a) ochronę układu budynków, ochronę terenu dziedzińca wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu, który należy zagospodarować jako przestrzeń otwartą to jest: podwórze, zieleń niską (trawnik) z dopuszczeniem pojedynczych drzew, miejsc postojowych;
  - b) nakaz zachowania i rewaloryzacji zieleni (drzew i krzewów) związanej z zespołem; w wypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych, obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej; nowe nasadzenia z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych, dostosowanych do historycznej zieleni i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
  - c) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących i dominant architektonicznych;
  - d) dopuszcza się lokalizację nowych budynków wyłącznie jako kontynuacja zasad historycznej lokalizacji, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu maksymalnymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; forma i wysokość budynków: według ustaleń podanych w kartach terenu;
  - f) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na powierzchni terenu; dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach, które nie są budynkami zabytkowymi, ani budynkami o wartościach historyczno - kulturowych na maksymalnie 50% powierzchni dachu;
  - g) wszelkie działania w obrębie zespołu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 2) dwa zabytkowe budynki gospodarcze w zespole zabytkowego młyna wodnego, Smolno, ul. Młyńska 12, dz. ew. nr 188/4, teren B.12.RM oraz zabytkowy budynek mieszkalny (szachulcowy), Smolno ul. Pucka 37, dz. ew. nr 107/1, teren B.2.RM – oznaczone na rysunku planu; dla budynków ustala się:

- a) ochronę historycznej bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn, balkonów, werand w elewacji frontowej i bocznej (poza występującymi w historycznej formie);
- b) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, zakaz stosowania dla budynków o historycznym licu ceglany oraz/lub z detalami architektonicznymi ocieplenia zewnętrznego; dopuszcza się remonty i modernizację we wnętrzu budynku przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych, oraz dopuszcza się konserwację obiektów;
- c) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach i na powierzchni działki, na której zlokalizowane są budynki;
- d) wszelkie działania inwestycyjne (remonty, roboty budowlane, w tym rozbiórki) w obrębie budynku podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, której granice zostały ustalone na rysunku planu; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

4. W obszarze objętym planem ustala się tereny i obiekty o wartościach kulturowych, do zachowania i ochrony, objęte ochroną ustaleniami planu:

- 1) historyczny zespół ruralistyczny wsi Smolno – oznaczony na rysunku planu, objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:
  - a) ograniczenie gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w rozdz. 3;
  - b) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję historycznego układu zabudowy i historycznej struktury;
  - c) zakaz niwelacji terenu zmieniających istniejących ukształtowanie o więcej niż 1 metr poniżej lub powyżej istniejących rzędnych;
  - d) usytuowanie – układ budynków: budynki mieszkalne sytuować kalenicą równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ (na odcinku przyległym do działki) z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, budynki gospodarcze sytuować równoległe bądź prostopadłe względem budynków mieszkalnych;
  - e) bryłę główną budynków kształtować na rzucie prostokąta w proporcjach min. 1: 1,5;
  - d) zakaz sytuowania wiat, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych);
  - e) zakaz umieszczania instalacji fotowoltaicznych na powierzchni terenu i na połaciach dachowych eksponowanych wzdłuż drogi 1.KDZ;
  - f) wymóg zachowania okazów drzew oznaczonych na rysunku planu, związanych z historyczną zabudową; dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę drzew, uzasadnioną stanem zachowania drzew, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego; w przypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych, obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej; nowe nasadzenia z zastosowaniem szlachetnych liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 2) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy: budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze, Sławutowo ul.Ogrodowa, dz. ew. nr 167/2 (teren A.5.RM); budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, Smolno, ul. Pucka 38, dz. ew. nr 131 i 164/1 i 164/2 (teren B.1.RM); budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, Smolno, ul. Pucka 42, dz. ew. nr 416 (teren B.3.MN); budynek gospodarczy, Smolno ul. Pucka 37, dz. ew. nr 107/1 (teren B.2.RM); dwa budynki gospodarcze w zespole młyna wodnego, Smolno, ul. Młyńska 12, dz. ew. nr 188/4 (teren

B.12.RM); budynek mieszkalny, Smolno ul. Pucka 58, dz. ew. nr 123 (teren B.10.MN) – oznaczone na rysunku planu; dla budynków ustala się:

- a) ochronę w zakresie lokalizacji, kształtu historycznej bryły, w tym kształtu dachu, materiału i kolorystyki elewacji oraz zachowanych historycznych detali architektonicznych;
- b) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków ujętych w ewidencji, zakaz umieszczania na nich paneli fotowoltaicznych;
- c) zachowanie i rewaloryzacja zieleni (drzew i krzewów) związanej z budynkami; dopuszcza się cięcie sanitarne i wycinki uzasadnione stanem sanitarnym i/lub zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia; obowiązuje zasada kompensacji; nowe nasadzenia powinny być dostosowane gatunkowo do występujących pierwotnie;

3) drogi o przebiegu historycznym oznaczone na rysunku planu; dla dróg ustala się:

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

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

1. W obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13358), oznaczone na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu może doprowadzić do uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi na tym terenie i na terenach przyległych; dla terenów ustala się:

- 1) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
- 2) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchowiny wysoczyzny na te tereny;
- 3) w przypadku niezbędnego dla realizacji inwestycji przekształcenia terenu i konieczność formowania skarp, przewidzieć i zrealizować zabezpieczenie gruntu przed osuwaniem z użyciem materiałów naturalnych (drewno, kamień), nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarp, sposób nienaruszający stateczności stoku;
- 4) realizacja zamierzeń inwestycyjnych pod następującymi warunkami:
  - a) inwestycję realizować na podstawie projektu budowlanego w oparciu o dokumentację geologiczno-inżynierską;
  - b) przejścia piesze realizować z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
  - c) stok zabezpieczyć przed osuwaniem z użyciem materiałów naturalnych (drewno, kamień), nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarp;
- 5) roboty ziemne i budowlane prowadzić w sposób nienaruszający stateczności stoku.

2. Do obszaru objętego planem od strony wschodniej przylegają tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu, przez który prowadzi linia kolejowa nr 213, która ma charakter linii kolejowej o znaczeniu państwowym; wzdłuż terenu kolejowego ustala się strefę ograniczeń, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych; w strefie zakazuje się też lokalizowania obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

3. Przez obszar objęty planem przepływa rzeka Gizdepka - w terenach A.13.WS, B.40.WS, B.41.WS, B.42.WS, która stanowi wody powierzchniowe śródlądowe, zaliczone do wód publicznych, mających istotne znaczenie dla rolnictwa; dla rzeki i jej bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się:



- 1) zachowanie w systemie otwartym i zachowanie przepływu wód; na odcinkach przebiegających pod drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami dojazdami do działek dopuszcza się ich przykrycie (skanalizowanie);
- 2) zachowanie dostępu do rzeki dla celów konserwacyjnych;
- 3) dopuszcza się: obiekty budowlane, budowle i urządzenia związane z jej użytkowaniem (kładki dla pieszych, mosty) i regulacją, pogłębienie i poszerzenie, przejście sieci infrastruktury technicznej prostopadle lub ukośnie do osi rzeki z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia; wzdłuż linii ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obie strony) - oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w obszarze tego pasa wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci.

5. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia; wzdłuż linii ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony) - oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w obszarze tego pasa wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci.

6. Przez obszar objęty planem ustala się pas przebiegu projektowanego podziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 pr 8,4 MPa ze strefą kontrolowaną waz z niezbędnymi budowlami podziemnymi - oznaczony na rysunku planu; w strefie dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia o mniejszych parametrach; po realizacji gazociągu w pasie obowiązują przepisy odrębne dotyczące gazociągów; teren nad gazociągiem do zagospodarowania jako teren rolniczy zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu wymagane jest:

- 1) zachowanie rowów w systemie otwartym i zachowanie przepływu wód; na odcinkach przebiegających pod drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami dojazdami do działek dopuszcza się przykrycie (skanalizowanie) rowów z zachowaniem przepływu wód;
- 2) zachowanie dostępu do rowów;
- 3) dopuszcza się: kładki dla pieszych, mosty, pogłębienie i poszerzenie rowów, przejście sieci infrastruktury technicznej prostopadle lub ukośnie do osi rowu.

8. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

1. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

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

2. Dopuszcza się odstępstwa dla działek wydzielanych dla potrzeb dróg publicznych i dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości.

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

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest komunikacyjnie:

- 1) drogami publicznymi:
  - a) istniejącą ul. Pucką w Smolnie (droga powiatowa nr 1514G) - droga 01.KDZ;
  - b) istniejącą ul. Pszenną, prowadzącą z Połchowa do Pucka (droga gminna nr 110027 G) - droga 02.KDD;
- 2) drogami wewnętrznymi:
  - a) istniejącą ul. Młyńską w Smolnie, połączoną z drogą 01.KDZ i 08.KDW – droga 03.KDW;

b) istniejącymi drogami: drogą 04.KDW – połączoną z drogą 03.KDW i 08.KDW, drogą 05.KDW – połączoną z drogą 03.KDW i 08.KDW, drogą 06.KDW – ul. Spokojną w Smolnie; drogą 07.KDW – połączoną z drogą 02.KDD i z drogą wojewódzką nr 216, drogą 08.KDW – połączoną z drogą 01.KDZ i 02.KDD, drogą 09.KDW – połączoną z drogą 02.KDD.

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

- 1) dla mieszkań: minimum 1 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług: minimum 1 mp na każde 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
- 3) dla terenów infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji: wskaźnik dowolny;
- 5) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla usług według ww. wskaźnika, 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 10 mp, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować na powierzchni terenu, w garażu, w obrębie działki budowlanej, terenu objętego inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont infrastruktury technicznej;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków.

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

3. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w przyległym terenie, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 3) wyklucza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) ustala się obowiązek retencjonowania wód opadowych z co najmniej 50% powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych; retencjonowanie wymagane jest na każdym etapie realizacji inwestycji;
- 2) pozostałe wody opadowe odprowadzać: bezpośrednio na tereny zieleni działki budowlanej, do rowów odwadniających w porozumieniu z właścicielem rowu, do zbiorników retencyjnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed oprowadzeniem do odbiorników wymagają podczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych oraz przed zalewaniem innych terenów.

5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia oraz ze zbiorników indywidualnych;
- 2) dla sieci gazowych należy uwzględnić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi (warunków technicznych dla sieci gazowych).

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bez emisyjnych źródeł; ustalenie dotyczy budynków projektowanych oraz istniejących podlegających przebudowie lub rozbudowie;
- 2) z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust 4 pkt 9; uciążliwość urządzeń nie może przekraczać standardów ustalonych dla funkcji terenu, na którym są zlokalizowane.

7. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez operatora sieci oraz z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 12;
- 2) istniejącą i projektowaną sieć należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z obiektami projektowanymi w porozumieniu z operatorem sieci;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki; na terenach rolnych i leśnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej bezpośrednio na granicy działki (w tym działki drogowej) lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 5) ustalenia planu dotyczące wysokości słupów nie dotyczą infrastruktury elektroenergetycznej, dla której dopuszcza się wysokość dowolną.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem wzdłuż granic działek;
- 2) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w zakresie sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- 4) ustalenia planu dotyczące wysokości słupów i masztów nie dotyczą infrastruktury telekomunikacyjnej, dla której dopuszcza się wysokość dowolną; dopuszczenie nie dotyczy terenów i obiektów zabytkowych i objętych ochroną ustaleniami planu (z wyjątkiem stanowisk archeologicznych), podanych w § 7.

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

##### **§ 11. Ustalenia dla terenu: A.1.K (powierzchnia ok. 0,0150 ha) - obręb Sławutowo**

###### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie;

3) wyklucza się lokalizację budynków.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 10%;

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

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3 m;

d) forma dachu: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dowolne.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z ust.4.

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

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

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

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 07.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% - teren stanowi własność Gminy Puck, przeznaczony na cele publiczne.

**§ 12. Ustalenia dla terenu: A.2.UK,US,ZP (powierzchnia ok. 0,1180 ha) - obręb Sławutowo**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej – usługi kultury;

2) tereny sportu i rekreacji;

3) tereny zieleni urządzonej;

4) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej( terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,50;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: do 8,50 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu),
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 4 m;
  - d) forma dachu: dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;
  - e) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 2 i 3.

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 07.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% -teren stanowi własność Gminy Puck, przeznaczony na cele publiczne.

**§ 13. Ustalenia dla terenu: A.3.RM (powierzchnia ok. 0,2500 ha), A.4.RM (powierzchnia ok. 1,3000 ha), A.5.RM (powierzchnia ok. 0,3500 ha) - obręb Sławutowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren A.5.RM: w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - Smolno, ul. Ogrodwa, działka ew. nr 167/2, objęte ochroną ustaleniami planu oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu objętego inwestycją: 0,20;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,30;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 9 m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,
    - kąt nachylenia połaci dachu: od 35 stopni do 45 stopni lub 18 stopni do 25 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,80 m do 1,80 m;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2 i 3;
- 7) dopuszcza się odstępstwa zawarte w § 4 ust. 3.

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

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

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

- 1) maksymalna obsada zwierząt do 40 DJP w jednym siedlisku;
- 2) teren A.3.RM: w terenie występuje rów melioracyjny oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.7;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren A.3.RM, A.4.RM: z drogi wewnętrznej 07.KDW;
  - b) teren A.5.RM: z drogi publicznej 02.KDD;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu: A.6.RM (powierzchnia ok. 0,2000 ha) - obręb Polchowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania urządzeń w tym terenie montowane na budynkach;

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu objętego inwestycją: 0,20;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,30;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50 m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 8 m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,
    - kąt nachylenia połaci dachu: od 35 stopni do 45 stopni lub 18 stopni do 25 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,80 m do 1,80 m;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust. 2 i 3;

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

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

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

- 1) zgodnie z ust.1 pkt 2;
- 2) maksymalna obsada zwierząt do 20 DJP w jednym siedlisku;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

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

- 1) dostępność drogową: z drogi publicznej 02.KDD przez teren A.14.R, oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

## **§ 15. Ustalenia dla terenu: A.7.MN (powierzchnia ok. 0,1200 ha) - obręb Sławutowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 40%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,30;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50 m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,
    - kąt nachylenia połaci dachu: budynki mieszkalne od 40 stopni do 45 stopni, budynki gospodarcze i wiaty od 25 do 40 stopni;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust.2 i 3;

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

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

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak powierzchnia terenu; dopuszcza się podział na działki budowlane dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, przy podziale dopuszcza się powierzchnię dowolną.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 07.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 16. Ustalenia dla terenu: A.8.R (powierzchnia ok. 11,7400 ha), A.9.R (powierzchnia ok. 17,1200 ha), A.10.R (powierzchnia ok. 8,6900 ha), A.11.R (powierzchnia ok. 0,0500 ha), A.12.R (powierzchnia ok. 7,9200 ha) - obręb Sławutowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje montowane na urządzeniach, które zasilają;



b) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie A.13.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z jej regulacją i użytkowaniem, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

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

1) teren A.10.R, A.11.R, A.12.R: wschodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;

2) teren A.8.R i A.9.R: część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70 %;

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

4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3 m;

d) forma dachu: nie dotyczy.

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

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

1) teren A.8.R:

a) przez teren ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

b) zgodnie z ust.4;

2) teren A.9.R:

a) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

b) w terenie występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.7;

c) zgodnie z ust.4;

3) teren A.10.R:

a) w terenie przyległym do rzeki Gizdepki w terenie A.13.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;

- b) przez teren ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- c) w terenach występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 7;
- d) zgodnie z ust. 4;

4) teren A.11.R:

- a) w terenie przyległym do rzeki Gizdepki w terenie A.13.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- b) zgodne z ust. 4;

5) teren A.12.R:

- a) w terenie przyległym do rzeki Gizdepki w terenie A.13.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w pasie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;
- c) przez teren ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- d) w terenie występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 7;
- e) zgodne z ust. 4;

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

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren A.8.R: z drogi wewnętrznej 07.KDW;
- b) teren A.9.R: drogi publicznej 02.KDD, z drogi wewnętrznej 07.KDW;
- c) teren A.10.R: z drogi wewnętrznej 07.KDW, wyklucza się dojazd z drogi wojewódzkiej nr 216;
- d) teren A.11.R: z drogi wewnętrznej 07.KDW przez teren A.10.R i A.13.WS wyklucza się dojazd z drogi wojewódzkiej nr 216;
- e) teren A.12.R: z drogi publicznej 02.KDD przez teren A.14.R, z drogi wewnętrznej 07.KDW przez teren A.9.R, A.10.R i A.13.WS, z dróg położonych poza obszarem objętym planem, wyklucza się dojazd z drogi wojewódzkiej nr 216;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10;

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

**§ 17. Ustalenia dla terenu: A.13.WS (powierzchnia ok. 0,1200 ha) - obręb Sławutowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe; teren stanowi wody publiczne śródlądowe;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;
  - b) budowle i urządzenia związane z użytkowaniem wód oraz mosty, kładki.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - b) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
  - c) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

- 1) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;
- 2) przez teren ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 3) zgodnie z ust.4.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 02.KDD, z drogi 07.KDW bezpośrednio lub przez tereny przyległe, z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 18. Ustalenia dla terenu: A.14.R (powierzchnia ok. 6,6400 ha), A.15.R (powierzchnia ok. 0,1100 ha), A.16.R (powierzchnia ok. 0,0100 ha), A.17.R (powierzchnia ok. 0,1300 ha) - obręb Połchowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje montowane na urządzeniach, które zasilają;
  - b) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie A.13.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z jej regulacją i użytkowaniem dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70 %;

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

4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12m;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;

d) forma dachu: nie dotyczy.

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: teren A.14.R:

1) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

2) przez teren ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6;

3) dla terenów przyległych do rowów melioracyjnych w terenie A.12.R oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.7.

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

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

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

1) dostępność drogowa:

a) teren A.14.R i A.15.R: z drogi publicznej 02.KDD z drogi wewnętrznej 07.KDW;

b) teren A.16.R: z drogi publicznej 02.KDD;

c) teren A.17.R: z dróg położonych poza obszarem objętym planem;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 19. Ustalenia dla terenu: A.18.ZL (powierzchnia ok.1,5500 ha); A.19.ZL (powierzchnia ok. 0,0800 ha) - obręb Sławutowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las; użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów z wykluczeniem obiektów podanych w pkt.3 oraz zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) wyklucza się lokalizację: budynków, parkingów i urządzeń turystycznych.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5;
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
  5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
    - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70 %;
    - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
    - 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
    - 5) wysokość i forma zabudowy:
      - a) słupy, maszty: wysokość do 12 m;
      - b) inne obiekty budowlane: wysokość do 3 m;
      - c) forma dachu: nie dotyczy.
    - 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;
  6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: teren A.18.ZL:
    - 1) w terenie występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13358), oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
    - 2) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5.
  7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
  8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - 1) zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3;
    - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów leśnych.
  9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dostępność drogowa:
      - a) teren A.18.ZL: z drogi publicznej 02.KDD;
      - b) teren A.19.ZL: z drogi publicznej 02.KDD, przez teren A.9.R;
    - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
  10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy, sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie.

**§ 20. Ustalenia dla terenu: A.20.ZL (powierzchnia ok. 0,6100 ha), A.21.ZL (powierzchnia ok. 0,9000 ha) - obręb Polchowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las; użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów z wykluczeniem obiektów podanych w pkt. 3 oraz zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) wyklucza się lokalizację: budynków, parkingów i urządzeń turystycznych.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

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

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

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów leśnych.

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren A.20.ZL: z drogi publicznej 02.KDD;
  - b) teren A.21.ZL: z drogi publicznej 02.KDD, z drogi wewnętrznej 08.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 21. Ustalenia dla terenu: A.22.ZW (powierzchnia ok. 0,2500 ha) - obręb Sławutowo**1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze - zadrzewione;

- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną nadziemną;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia podane w § 5;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 100%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy, maszty: nie dopuszcza się;
  - c) inne obiekty budowlane: nie dopuszcza się;
  - d) forma dachu: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych;

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 02.KDD przez teren A.9.R;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 22. Ustalenia dla terenu: B.1.RM (powierzchnia ok. 0,8200 ha), B.2.RM (powierzchnia ok. 0,2400 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

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

- 1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Smolno, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 1;
- 2) teren B.1.RM: w terenie występują budynki o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy - ul. Pucka 38, działki ew. nr 131, 164/1, 164/2, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2;
- 3) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 3) teren B.2.RM:
  - a) w terenie występuje budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków - ul.Pucka 37, działka ew. nr 107/1, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2;
  - b) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: budynek gospodarczy - ul. Pucka 37, działka ew. nr 107/1, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2;
  - c) ustala się wymóg zachowania okazów drzew związanych z historyczną zabudową oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę uzasadnioną stanem zachowania drzewa, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,20;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,40, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,30;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: do 3m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,
    - kąt nachylenia połaci dachu: budynki mieszkalne od 40 stopni do 45 stopni, budynki inwentarskie, gospodarcze od 40 stopni do 45 stopni lub od 20 stopni do 30 stopni ze ścianką kolankową od 1,20m do 1,50m;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust.2 i 3;
- 7) dopuszcza się odstępstwa zawarte w § 4 ust.3.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z ust. 4 pkt 2.

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

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

- 1) zgodnie z ust.1 pkt 2;
- 2) maksymalna obsada zwierząt do 20 DJP w jednym siedlisku;



- 3) nowe budynki sytuować dłuższym bokiem prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
  - 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych wzdłuż granicy działki budowlanej i w odległości 1,50 m od tej granicy;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren 1.RM: z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 06.KDW;
  - b) teren 2.RM: z drogi publicznej 01.KDZ;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 23. Ustalenia dla terenu: B.3.MN (powierzchnia ok. 0,2400 ha), B.4.MN (powierzchnia ok. 0,1300 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

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

- 1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Smolno, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 1;
- 2) teren B.3.MN: w terenie występują budynki o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy - ul. Pucka 42, działka ew. nr 416, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 0,30;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,40;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: do 3m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,

- kąt nachylenia połaci dachu: budynki mieszkalne od 40 stopni do 45 stopni, budynki gospodarcze od 40 stopni do 45 stopni lub od 20 stopni do 30 stopni ze ścianką kolankową od 1,20m do 1,50m;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 9 ust.2 i 3;

7) dopuszcza się odstępstwa zawarte w § 4 ust.3.

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

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

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

1) zgodnie z ust.1 pkt 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

3) nowe budynki sytuować dłuższym bokiem prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wzdłuż granicy działki budowlanej i w odległości 1,50 m od tej granicy.

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

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 01.KDZ;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

#### **§ 24. Ustalenia dla terenu: B.5.U (powierzchnia ok. 0,1100 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 0,50;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 1,50, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 1,00;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10m;

- b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: niezgodnie z § 9 ust.2 i 3;
- 7) dopuszcza się odstępstwa zawarte w § 4 ust.3.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wzdłuż rzeki Gizdeпки w terenie B.41.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

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

- 1) zgodnie z ust. 1 pkt 2;
- 2) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.41.WS ustala się strefę zieleni oznaczoną na rysunku planu, do zagospodarowania zielenią (drzewa, krzewy, zieleń niska) z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 7 ust.3;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wzdłuż granicy działki budowlanej i w odległości 1,50 m od tej granicy.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 01.KDZ;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% - teren stanowi własność Gminy Puck, przeznaczony na cele publiczne.

**§ 25. Ustalenia dla terenu: B.6.MN (powierzchnia ok. 1,0800 ha), B.7.MN (powierzchnia ok. 0,0200 ha), B.8.MN (powierzchnia ok. 0,5300 ha), B.9.MN (powierzchnia ok. 0,4400 ha); B.10.MN (powierzchnia ok. 0,8400 ha), B.11.MN (powierzchnia ok. 0,1500 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

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

- 1) teren B.10.MN: w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny - ul. Pucka 58, działka ew. nr 123, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2;
- 2) teren B.11.MN: teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 0,30;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,75;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: do 3m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,
    - kąt nachylenia połaci dachu: budynki mieszkalne od 40 stopni do 45 stopni, budynki gospodarcze od 40 stopni do 45 stopni lub od 20 stopni do 30 stopni ze ścianką kolankową od 1,20m do 1,50m;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: zgodnie z § 9 ust.2 i 3;
- 7) dopuszcza się odstępstwa zawarte w § 4 ust.3.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren B.6.MN: w terenie przyległym do rzeki Gizdepki w terenie B.41.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

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

- 1) zgodnie z ust.1 pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 3) teren B.6.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.41.WS ustala się strefę zieleni oznaczoną na rysunku planu, do zagospodarowania zielenią (drzewa, krzewy, zieleń niska) z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 7 ust.3;
- 4) teren B.6.MN, B.7MN, B.10.MN: nowe budynki sytuować dłuższym bokiem prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 01.KDZ, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wzdłuż granicy działki budowlanej i w odległości 1,50 m od tej granicy.

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren B.6.MN: z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 03.KDW;
  - b) teren B.7.MN: z drogi publicznej 01.KDZ;
  - c) teren B.8.MN: z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 03.KDW i 05.KDW;
  - d) teren B.9.MN: drogi wewnętrznej 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 08.KDW;
  - e) teren B.10.MN: z drogi publicznej 01.KDZ, z drogi wewnętrznej 08.KDW.
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

## **§ 26. Ustalenia dla terenu: B.12.RM (powierzchnia ok. 0,3300 ha) - obręb Smolno**

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach;
- 3) wyklucza się: maszty i słupy, nie dotyczy słupów oświetleniowych.

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

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

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

- 1) w terenie znajduje się zabytkowy zespół młyna wodnego z zespołem budynków gospodarczych ujęty w ewidencji zabytków - ul. Pucka 12, działka ew. nr 188/4, objęty strefą ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w terenie znajdują się budynki zabytkowe, ujęte ujęty w ewidencji zabytków - ul. Pucka 12, działka ew. nr 188/4, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w terenie znajduje się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu: dwa budynki gospodarcze - ul. Pucka 12, działka ew. nr 188/4, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2.

### 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 0,40;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,30;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m;
  - b) słupy oświetleniowe: wysokość do 12 m;
  - c) obiekty budowlane: wysokość do 3 m;
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe symetryczne,
    - kąt nachylenia połaci dachu: budynki mieszkalne: od 40 stopni do 45 stopni, budynki inwentarskie, gospodarcze od 40 stopni do 45 stopni, lub od 20 stopni do 30 stopni ze ścianką kolankową od 1,20 m do 1,50m;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: zgodnie z § 9 ust. 2 i 3;
- 7) dopuszcza się odstępstwa zawarte w § 4 ust.3.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w terenie przyległym do rzeki Gizdeпки w terenie B.41.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

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

- 1) zgodnie z ust.1 pkt 2;
- 2) maksymalna obsada zwierząt do 20 DJP w jednym siedlisku;
- 3) nowe budynki sytuować dłuższym bokiem prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej z drogą 03.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wzdłuż granicy działki i w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami dotyczącymi gruntów rolnych.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 03.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

## **§ 27. Ustalenia dla terenu: B.13.MNU (powierzchnia ok. 1,3200 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania obiektów i urządzeń znajdujących się w tym terenie, montowane na budynkach.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 0,30;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,40;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;

d) forma dachu:

- dachy dwuspadowe symetryczne,
- kąt nachylenia połaci dachu: budynki mieszkalne od 40 stopni do 45 stopni, budynki gospodarcze i wiaty od 40 stopni do 45 stopni, lub od 20 stopni do 30 stopni ze ścianką kolankową od 1,20 m do 1,50 m.

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: zgodnie z § 9 ust.2 i 3.

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

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

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

1) zgodnie z ust.1 pkt 2;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

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

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 03.KDW, 04.KDW, 08.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 28. Ustalenia dla terenu: B.14.R (powierzchnia ok. 0,1300 ha), B.15.R (powierzchnia ok. 6,2600 ha), B.16.R (powierzchnia ok.0,1500 ha), B.17.R (powierzchnia ok. 7,6800 ha), B.18.R (powierzchnia ok. 0,9600 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

b) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie B.40.WS dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z jej regulacją i użytkowaniem, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.15.R, B.17.R: część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;

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

- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne budowle wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

- 1) teren B.15.R, B.16.R i B.17.R: we wschodniej części terenów występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
- 2) teren B.15.R, B.16.R, B.17.R, B.18.R: w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie B.41.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren B.14.R: z drogi wewnętrznej 06.KDW;
  - b) teren B.15.R: z drogi publicznej 01.KDZ przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - c) teren B.16.R: z drogi publicznej 01.KDZ przez teren B.15.R, B.17.R oraz B.40.WS;
  - d) teren B.17.R: z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - e) teren B.18.R: z drogi publicznej 01.KDZ;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 29. Ustalenia dla terenu: B.19.ZL (powierzchnia ok. 0,3100 ha), B.20.ZL (powierzchnia ok. 1,6800 ha), B.21.ZL (powierzchnia ok. 0,7700 ha), B.22.ZL (powierzchnia ok. 3,0900 ha), B.23.ZL (powierzchnia ok. 4,1600 ha), B.24.ZL (powierzchnia ok. 0,9400 ha), B.25.ZL (powierzchnia ok. 6,5000 ha), B.26.ZL (powierzchnia ok. 0,5700 ha), B.27.ZL (powierzchnia ok.0,5700 ha), B.28.ZL (powierzchnia ok. 0,1300 ha), B.29.ZL (powierzchnia ok. 0,3300 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las; użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów z wykluczeniem obiektów podanych w pkt.3 oraz zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną i rowy melioracyjne, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
  - b) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenach B.40.WS, B.41.WS i B.42.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) wyklucza się lokalizację: budynków, parkingów i urządzeń turystycznych.

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



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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.21.ZL, B.22.ZL, B.23.ZL, B.24.ZL, B.25.ZL, B.28.ZL, B.29.ZL: tereny, znajdują się w całości lub w części - jak oznaczono na rysunku planu, w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 lit a) dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 100%; dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 lit a) dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 lit a) dopuszcza się do 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne budowle wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

- 1) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie B.40.WS, B.42.WS i do stawu w terenie B.43.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;
- 2) teren B.20.ZL: we wschodniej części terenu występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
- 3) teren B.27.ZL: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wzdłuż linii ustala się pas funkcyjny, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
- 4) teren B.28.ZL: w terenie występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13358), oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 5) teren B.29.ZL: w terenie występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13358), oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren B.19.ZL: z drogi publicznej 01.KDZ przez teren B.48.ZW;
  - b) teren B.20.ZL: z drogi publicznej 01.KDZ przez teren B.18.R;
  - c) teren B.21.ZL, B.22.ZL, B.23.ZL, B.24.ZL: z drogi wewnętrznej 06.KDW, przez teren B.38.R;
  - d) teren B.25.ZL, B.26.ZL: z drogi wewnętrznej 08.KDW;
  - e) teren B.27.ZL: z drogi wewnętrznej 09.KDW;

f) teren B.28.ZL, B.29.ZL: z drogi publicznej 02.KDD.

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 30. Ustalenia dla terenu: B.30.R (powierzchnia ok. 11,3700 ha), B.31.R (powierzchnia ok. 3,1700 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów - jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, , w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;

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

4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;

c) inne budowle wysokość do 3 m;

d) forma dachu: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

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

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

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

1) dostępność drogowa:

a) teren B.30.R: z drogi publicznej 02.KDD;

b) teren B.31.R: z drogi publicznej 02.KDD, z drogi wewnętrznej 09.KDW.

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

### **§ 31. Ustalenia dla terenu: B.32.ZW (powierzchnia ok. 0,37 ha) - obręb Smolno**

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze - zadrzewione; zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną;
  - b) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie B.42.WS dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z jej regulacją i użytkowaniem, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.1.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

#### 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy, maszty: nie dopuszcza się;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3 m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie B.42.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

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

- 1) zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3;
- 2) wymóg zachowania drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 09.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10;

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

**§ 32. Ustalenia dla terenu: B.33.R (powierzchnia ok. 3,3000 ha), B.34.R (powierzchnia ok. 0,6500 ha) B.35.R (powierzchnia ok. 16,8000 ha) B.36.R (powierzchnia ok. 2,0200 ha), B.37.R (powierzchnia ok. 0,7300 ha) B.38.R (powierzchnia ok. 44,1600 ha), B.39.R (powierzchnia ok. 3,0800 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze; zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
  - b) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie B.40.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z jej regulacją i użytkowaniem, dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5;
- 2) teren B.39.R: wymóg zachowania okazów drzew oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę uzasadnioną stanem zachowania drzewa, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.34.R, B.36.R, B.38.R, B.39.R: część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy, maszty: wysokość do 12m,;
  - c) inne budowle: wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

- 1) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie B.42.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3;
- 2) teren B.33.R, B.34.R, B.35.R, B.38.R: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wzdłuż linii ustala się pas funkcyjny, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4.

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

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

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

1) dostępność drogowa:

a) tereny B.33.R, B.34.R, B.35.R, B.36.R, B.37.R, B.39.R: z drogi wewnętrznej 08.KDW;

b) teren B.38.R: z drogi publicznej 01.KDZ przez tereny przyległe, z drogi wewnętrznej 06.KDW;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10;

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

**§ 33. Ustalenia dla terenu: B.40.WS (powierzchnia ok. 0,4200 ha), B.41.WS (powierzchnia ok. 0,2300 ha), B.42.WS (powierzchnia ok.0,8700 ha), B.43.WS (powierzchnia ok.1,3900 ha) - obręb Smolno;**

1. Przeznaczenie terenu:

1) wody powierzchniowe: tereny B.40.WS, B.41.WS, B.42.WS – rzeka Gizdepka, teren B.43.WS – staw;

2) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;

b) budowle i urządzenia związane z użytkowaniem wód oraz mosty, kładki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: nie dotyczy

3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12m;

c) inne budowle wysokość do 3m;

d) forma dachu: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

1) teren B.40.WS: we wschodniej części terenów występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

2) teren B.42.WS: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wzdłuż linii ustala się pas funkcyjny, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4.

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

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

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren B.40.WS i B.41.WS: z drogi publicznej 01.KDZ;
- b) teren B.42.WS: z drogi publicznej 02.KDD i 09.KDW bezpośrednio i przez tereny przyległe;
- c) teren B.43.WS: z drogi wewnętrznej 03.KDW przez tereny przyległe

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 34. Ustalenia dla terenu: B.44.ZW (powierzchnia ok.0,1500 ha); B.45.ZW (powierzchnia ok. 0,9100 ha); B.46.ZW (powierzchnia ok. 0,4900 ha); B.47.ZW (powierzchnia ok. 0,4000 ha); B.48.ZW (powierzchnia ok. 1,0800 ha); B.49.ZW (powierzchnia ok. 1,1400 ha) - obręb Smolno**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze - zadrzewione;

2) dopuszcza się:

- a) infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną;
- b) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenach B.41.WS, B.42.WS i do stawu w terenie B.43.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem;

3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.44.ZW, B.46.ZW, B.47.ZW, B.48.ZW: część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

5) wysokość i forma zabudowy:

- a) budynki: nie dotyczy;
- b) słupy, maszty: nie dotyczy;
- c) inne budowle: nie dotyczy;
- d) forma dachu: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

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

1) teren B.44.ZW, B.45.ZW: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż linii ustala się pas funkcyjny, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;

2) teren B.46.ZW, B.47.ZW, B.48.ZW, B.49.ZW: w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie: B.40.WS, B.41.WS, B.42.WS i do stawu w terenie B.43.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

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

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

1) dostępność drogowa:

a) teren B.44.ZW i B.45.ZW: z drogi wewnętrznej 09.KDW;

b) teren B.46.ZW: z drogi wewnętrznej 08.KDW przez teren przyległy;

c) teren B.47.ZW: z drogi publicznej 01.KDZ przez teren przyległy, z drogi wewnętrznej 09.KDW przez teren przyległy;

d) teren B.48.ZW, B.49.ZW: z drogi publicznej 01.KDZ;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10;

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

### **§ 35. Ustalenia dla terenu: B.50.K (powierzchnia ok. 0,0900 ha) - obręb Smolno.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania urządzeń w tym terenie;

3) wyklucza się lokalizację budynków.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): 5%;

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

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki: nie dotyczy;

b) słupy, maszty: wysokość do 12 m;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3 m;

d) forma dachu: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dowolne.

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

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

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

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

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

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (teren stanowi własność Gminy Puck, przeznaczony na cele publiczne).

### **§ 36. Ustalenia dla terenu 01.KDZ (powierzchnia ok. 1,2400 ha) - obręb Smolno.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren dróg publicznych, droga powiatowa nr 1514G, droga zbiorcza, istniejąca ul. Pucka;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania urządzeń w tym terenie.

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

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

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

- 1) odcinek północny drogi położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Smolno, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 1;
- 2) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): dowolny;
- 7) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 8) wysokość: słupy oświetleniowe do 12m, maszty nie dopuszcza się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie B.40.WS i B.41.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

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

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.



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

**§ 37. Ustalenia dla terenu: 02.KDD (powierzchnia ok. 0,4900 ha) - obręb Sławutowo i obręb Polchowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny dróg publicznych, droga gminna nr 110037G, droga dojazdowa, istniejąca;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania urządzeń w tym terenie.

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

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

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

- 1) droga o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4 pkt 3;
- 2) fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;
- 5) wysokość: słupy oświetleniowe do 10m, maszty nie dopuszcza się.

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

- 1) w terenach przyległych do rzeki Gizdepki w terenie A.13.WS i B.42.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
- 2) w północnym odcinku drogi występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13358) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 38. Ustalenia dla terenu: 03.KDW (powierzchnia ok. 0,2000 ha) , 04.KDW (powierzchnia ok. 0,0900 ha), 05.KDW (powierzchnia ok. 0,0500 ha), 06.KDW (powierzchnia ok. 0,0500 ha), 07.KDW (powierzchnia ok. 0,9700 ha), 08.KDW (powierzchnia ok. 0,2200 ha) - obręb Sławutowo; 09.KDW (powierzchnia 0,1300 ha) – obręb Polchowo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny dróg wewnętrznych: 03.KDW - droga istniejąca, ul. Młyńska; 04.KDW - droga istniejąca; 05.KDW - droga istniejąca; 06.KDW – droga istniejąca; 07.KDW - droga istniejąca, ul. Ogrodowa, 08.KDW – droga istniejąca, ul. Leśna; 09.KDW – droga istniejąca, ul. Piękna;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje dla zasilania urządzeń w tym terenie;

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

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

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

- 1) odcinek północny drogi 03.KDW, droga 04.KDW, 05.KDW, 08.KDW, 09.KDW - drogi o przebiegu historycznym, obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4 pkt 3;
- 2) teren 06.KDW: fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 3) teren 08.KDW: fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;
- 5) wysokość:
  - a) słupy oświetleniowe do 10m,
  - b) inne słupy i maszty: nie dopuszcza się;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m.

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

- 1) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie A.13.WS i B.42.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
- 2) teren 07.KDW:
  - a) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż linii ustala się pas funkcyjny, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;
  - b) przez teren ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6.
- 3) teren 08.KDW i 09.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż linii ustala się pas funkcyjny, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.

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

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Adam Styn**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/20/23  
Rady Gminy Puck  
z dnia 23 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU  
MIEJSCOWOŚCI SMOLNO I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI SŁAWUTÓWKO**

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

1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 maja 2022 r. do 2 czerwca 2022 r.

Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i upłynął w dniu 16 czerwca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 maja 2022 r.

2. W okresie udostępnienia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smolno i fragmentu miejscowości Sławutówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania złożono jedną uwagę. Uwaga dotyczyła konieczności przeanalizowania powierzchni terenu A.2.UK,US,ZP z zakresie zgodności z przepisami art. 7 ust.2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Puck.

3. Nie złożono innych uwag, wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Puck.

Przewodniczący Rady Gminy

**Adam Styn**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/20/23  
Rady Gminy Puck  
z dnia 23 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU SMOLNO I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI SŁAWUTÓWKO, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zm), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r . poz. 559 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373), Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r . poz. 559 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym nie planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.
3. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Adam Styn**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/20/23

Rady Gminy Puck

z dnia 23 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**