UCHWAŁA NR 99/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 07.10.2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmującego cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino

w wykonaniu Uchwały Nr 318/XLI/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 28 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmującego cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino

UCHWAŁA NR99/XVII/2003
Rady Gminy Gniewino
z dnia 07.10.2003 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmującego cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino.**

Na podstawie: - art. 26 w związku z art. 7 -12 art. 18 -25, art.27 - 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253, z 2003r Nr 80, poz. 717), w związku z art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr 318/XLI/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 28 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmującego cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino.

Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmujący cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1

Dla każdego obszaru objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne (OG), o których mowa w § 5 i:
1) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 2, albo
2) ustalenia szczegółowe dla terenów podstawowego układu drogowego gminy, o których mowa w Rozdziale 3.

Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

§ 2

1. Ustalenia tekstowe planu: ogólne (OG) i szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 2, regulują materię w zależności od potrzeb, mają jednolity układ formalny i zawarte są w ośmiu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 8. Są to:
   1) przeznaczenie terenu – oznaczone numerem – 1,
   2) ustalenia ekologiczne – oznaczone numerem – 2,
   3) ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – oznaczone numerem – 3,
   4) ustalenia ochrony dóbr kultury – oznaczone numerem – 4,
   5) ustalenia zasad parcelacji – oznaczone numerem – 5,
   6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – oznaczone numerem – 6,
   7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – oznaczone numerem – 7,
   8) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – oznaczone numerem – 8.

2. Ustalenia tekstowe planu – szczegółowe dla terenów podstawowego układu drogowego gminy, o których mowa w Rozdziale 3, regulują materię w zależności od potrzeb, mają jednolity układ formalny i zawarte są w sześciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 6. Są to:
   1) przeznaczenie terenu – oznaczone numerem – 1,
   2) ustalenia ekologiczne – oznaczone numerem – 2,
   3) ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – oznaczone numerem – 3,
   4) ustalenia ochrony dóbr kultury – oznaczone numerem – 4,

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – oznaczone numerem – 5,
6) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – oznaczone numerem – 6.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 2, i ustalenia szczegółowe dla terenów podstawowego układu drogowego gminy, o których mowa w Rozdziale 3, w zależności od potrzeb zawierają ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Uchwala się rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmującego cały obszaru wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino, stanowiący wraz z Legendą załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały. Rysunek planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia".

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **budynkach zamieszkania zbiorowego** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
   a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
   b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
   c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
2) **dachu stromym** - rozumie się przez to formę dachu budynku, w którym poszczególne połaci pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni i wszystkie posiadają wspólną kalenicę;
3) **dominancie przestrzennej** – rozumie się przez to obiekt (lub grupę obiektów) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub gabarytami (np. wysokością); obiekty uznane za dominanty przestrzenne nie są wyznacznikami wysokości zabudowy i typu zabudowy dla obiektów (terenów) sąsiadujących;
4) **dostępie ogólnym** (terenie / obiekcie ogólnodostępnym) – rozumie się przez to dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
5) **ekwiwalentnej rekompensacie zasobu zieleni** – rozumie się przez to zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem – niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię – którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny; przy wartościowaniu drzewostanu pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów;
6) **funkcjach chronionych** – rozumie się przez to funkcje mieszkaniowe, a z funkcji usług publicznych: usługi oświaty, służby zdrowia i opieki społecznej;
7) **funkcjach komercyjnych** (o charakterze komercyjnym) – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności rzemieślniczej, produkcyjnej, przemysłowej, składowej;
8) **funkcjach usługowych –** rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
   a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i kultury,
   b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosło usługowe (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.), usługi turystyki, komunikacji, centra konferencyjne i wystawiennicze, finansowe;
9) **harmonijnej pierzei** – rozumie się przez to ciąg budynków i innych obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym;
10) **kompozycji obiektu** – rozumie się przez to układ: eksponowanych elewacji, form i pokrycia dachu i zwieńczenia budowli, rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, elementów programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), kształtu i podziałów stolarki, urządzeń łączących obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
11) **kompozycji zespołu zabudowy** – rozumie się przez to układ dróg, ulic, placów, budynków, zieleni i rozłogów pól z uwzględnieniem: historycznych linii zabudowy, wysokości budynków, kształtu dachów i zwieńczeń budynków, nawierzchni utwardzonych;
12) **kompozycji zespołu zieleni** – rozumie się przez to układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
13) **obiekcie obniżającym standard warunków mieszkaniowych** – rozumie się przez to obiekt:

a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy znaczącego oddziaływania na środowisko na granicach przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub
b) emitujący nieprzyjemny zapach, lub
c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu);

w szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest lokal gastronomiczny z działalnością nocną; w szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych;

14) **obiekcie o szczególnych wymaganiach budowlanych** – rozumie się przez to zaprojektowany indywidualnie obiekt budowlany o wysokich walorach architektonicznych, pełniący istotną kompozycyjną i krajobrazową rolę w strukturze przestrzennej miejscowości (dominanta przestrzenna, zamknięcie kompozycyjne), wpływający na kształtowanie tożsamości i identyfikacji lokalnej mieszkańców;
15) **obiekcie szkodliwym** – rozumie się przez to obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko poza granice przynależnej mu działki lub terenu;
16) **osnowie ekologicznej gminy** – rozumie się przez to obszar ochrony powiązań przyrodniczych terenów gminy z otoczeniem; celami ochrony są:
   a) zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
   b) rekultywacja terenów zdegradowanych na cele zieleni parkowej,
   c) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych,
   d) zachowanie możliwości przemieszczania się organizmów żywych, w szczególności wzdłuż cieków wodnych;

   cele powyższe realizuje się w planie poprzez: ustalenie przeznaczenia terenu, ustalenia ekologiczne, ustalenia zasad parcelacji, a także ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
17) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to główną (najważniejszą) funkcję terenu, określoną w planie w ustaleniach ogólnych i szczegółowych w sposób bezpośredni oraz pośrednio – ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych); na terenach dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu lokalizacja innych funkcji możliwa jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
18) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – rozumie się przez to niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki), pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną); do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych;
19) **reklamie wolno stojącej** – rozumie się przez to obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, a także obiekt budowlany sam będący reklamą;
20) **reklamie wbudowanej** – rozumie się przez to miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych; szyld o powierzchni do 0,3 m^2 nie jest reklamą wbudowaną;
21) **strefie ochrony historycznego układu przestrzennego** – rozumie się przez to oznaczony na rysunku planu obszar zawierający elementy historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej; celami ochrony są:
   - zachowanie rozplanowania zespołu przestrzennego, rewaloryzacja zdegradowanych elementów z dostosowaniem elementów nowych do historycznej kompozycji zespołu zabudowy,
   - utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
   - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
   - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
   - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
   - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy i typu zabudowy sąsiadującej;

   cele powyższe realizuje się w planie głównie poprzez ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy, ustalenia zasad parcelacji, ustalenia ochrony dóbr kultury, a także ustalenia ekologiczne oraz ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące;
22) **strefie „OW" ochrony archeologicznej** (ochrony stanowisk archeologicznych) – rozumie się przez to oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury; celem ochrony jest udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie wyprzedzających badań arch., po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany; w strefie „OW" w przypadku stwierdzenia

reliktów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury;

23) **systemie przestrzeni publicznych miejscowości** – rozumie się przez to określony w ustaleniach planu obszar, stanowiący ważny element kompozycji miejscowości; w obrębie systemu przestrzeni publicznych celem publicznym jest kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym; w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny: elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych, obiektów małej architektury i terenów zieleni;
24) **ścisłym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to funkcję terenu, określoną w planie bezpośrednio dla danego terenu elementarnego lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne; ustalenie ścisłego przeznaczenia terenu wyklucza możliwość lokalizacji na nim innych funkcji;
25) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to fragment obszaru gminy / miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
26) **typie zabudowy** – rozumie się przez to zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu; jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
27) **wartościowym drzewostanie** – rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
    a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
    b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody;
    c) drzewa i krzewy na usuniecie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
    d) drzewa i krzewy za usuniecie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
28) **wtórnej parcelacji** – rozumie się przez to parcelację nieruchomości dokonaną w okresie obowiązywania niniejszego planu, w wyniku której powstaje konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów, lub uzyskania służebności drogi lub dojazdu, bądź następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej;
29) **wydzieleniu wewnętrznym** – rozumie się przez to fragment terenu elementarnego wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe;
30) **zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności** – rozumie się przez to:
    a) zabudowę jednorodzinną, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
    b) jeden budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
31) **zabudowie mieszkaniowej o wysokiej intensywności** – rozumie się przez to jeden budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający co najmniej 5 mieszkań lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
32) **zabudowie rzemieślniczej** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do prowadzenia działalności zaliczanej do rzemiosła na podstawie przepisów o rzemiośle w zakładach zatrudniających nie więcej niż 10 pracowników, wraz z towarzyszącymi im budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
33) **zagospodarowaniu tymczasowym** – rozumie się przez to sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
34) **zamknięciu kompozycyjnym** – rozumie się przez to ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką;
35) **zasobie zieleni** – rozumie się przez to sumę przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku zurbanizowanym, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach);

§ 5

Uchwala się **„Ustalenia ogólne – OG”** obowiązujące na całym obszarze planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

1. przeznaczenie terenu -1:
    1) ustala się podział terenu objętego niniejszym planem, oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych, na tereny elementarne:
        a) o podstawowym przeznaczeniu terenu określonym w ustaleniach szczegółowych, lub
        b) ścisłym przeznaczeniu terenu określonym w ustaleniach szczegółowych;
    2) na terenach elementarnych o podstawowym przeznaczeniu terenu wyznacza się, oznaczone na rysunku planu liniami wewnętrznych podziałów, tereny wydzieleń wewnętrznych dla których określono ścisłe przeznaczenie terenu;
    3) ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu, o którym mowa w punkcie 1 lit. a):

a) **UU** – tereny funkcji usługowych i administracji; na terenach oznaczonych na rysunku planu jako „UU” wyklucza się lokalizację: zabudowy zagrodowej, budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem związanych ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich, campingów i pól namiotowych, cmentarzy; na terenach „UU” lokalizację funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie jako funkcji towarzyszącej obiektom usługowym;
b) **PP** – tereny funkcji komercyjnych wraz z zapleczem administracyjno-technicznym i socjalnym; na terenach oznaczonych na rysunku planu jako „PP” wyklucza się lokalizację: funkcji chronionych, zabudowy zagrodowej, budynków zamieszkania zbiorowego, campingów i pól namiotowych, cmentarzy;
c) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami; na terenach „MN” wyklucza się lokalizację: funkcji komercyjnych, budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, zespołów garaży na wydzielonych działkach, campingów i pól namiotowych, cmentarzy, innych obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
d) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności wraz z placami zabaw dla dzieci i terenami zieleni rekreacyjnej; na terenach „MW” wyklucza się lokalizację: funkcji komercyjnych, budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, campingów i pól namiotowych, cmentarzy; na terenach „MW” lokalizacja obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do dróg i ulic o minimalnej szerokości 12m w liniach rozgraniczających;
e) **UM** – tereny zabudowy rzemieślniczej wraz z ogrodami; na terenach „UM” wyklucza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i innych niż wolnostojąca lub bliźniacza form zabudowy jednorodzinnej, funkcji usług publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego, campingów i pól namiotowych, cmentarzy; na terenach „UM” lokalizacja obiektów funkcji komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do dróg i ulic o minimalnej szerokości 12m w liniach rozgraniczających;
f) **RP** – tereny rolne: uprawy polowe, łąki, pastwiska; na terenach „RP” wyklucza się lokalizację poza terenami przeznaczonymi na ten cel w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych: zabudowy (w tym także zabudowy zagrodowej) i innych obiektów i tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz cmentarzy;

4) ustala się następujące rodzaje ścisłego przeznaczenia terenu, o którym mowa w punkcie 1 lit. b) i w punkcie 2 :
a) **UO** – tereny publicznych usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, niezbędnymi obiektami budowlanymi związanymi z funkcjonowaniem usług oświaty oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
b) **US** – tereny sportowe wraz z zielenią towarzyszącą, niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem terenów sportowych oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
c) **UZ** – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z zielenią towarzyszącą, niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
d) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej wraz z ogrodami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; w szczególności na terenach „MR” wyklucza się lokalizację funkcji nie związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego lub leśnego za wyjątkiem funkcji agroturystycznej;
e) **ZP** – tereny zieleni parkowej, skwerów, zieleńców, ogrodów botanicznych oraz zieleni rekreacyjnej wraz ze związanymi z tym przeznaczeniem stawami, potokami, obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami małej architektury, obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; w szczególności na terenach „ZP” dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem tego przeznaczenia, których lokalizacja poza tymi terenami jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna; na terenach oznaczonych na rysunku planu „ZP” obowiązuje dostęp ogólny terenów;
f) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej; na terenach „ZI” wyklucza się lokalizację zabudowy;
g) **ZC** – tereny cmentarzy wraz z zielenią towarzyszącą; na terenach „ZC” dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
h) **ZL** – tereny lasów w rozumieniu przepisów o lasach; na terenach „ZL” wyklucza się lokalizację zabudowy i innych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla gminy, których lokalizacja poza terenem elementarnym jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna;

i) **TW** – tereny ujęć wody; na terenach „TW” wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem urządzeń związanych z ujęciem wody;
j) **TE** – tereny stacji transformatorowych 15 kV / 0,4 kV; na terenach „EE” wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej;
k) **TD** – tereny obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych oraz tereny zbiorników retencyjnych; na terenach „TD” wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem urządzeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych oraz zbiornikiem retencyjnym;
l) **TK** – tereny obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych; na terenach „TK” wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków;
m) **KK** – tereny urządzeń i obiektów kolejowych; na terenach „KK” wyklucza się lokalizację zabudowy i innych obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej;
n) **KD** – tereny urządzeń i obiektów podstawowego układu drogowego gminy; na terenach „KD” wyklucza się lokalizację zabudowy i innych obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem dróg;
o) **KW** – tereny urządzeń i obiektów wewnętrznego układu drogowego miejscowości; na terenach „KW” wyklucza się lokalizację zabudowy i innych obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem wewnętrznego układu drogowego miejscowości;

5) poza terenami elementarnymi, dla których przeznaczenie terenu ustalono jako „RP” - tereny rolne, wyklucza się rolnicze użytkowanie terenów we wszystkich formach;
6) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
7) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1000 m^2;

2. ustalenia ekologiczne – 2:

1) ustala się tereny należące do systemu osnowy ekologicznej gminy:
   a) oznaczone na rysunku planu tereny „ZL”- tereny lasów,
   b) oznaczone na rysunku planu tereny „ZP”- tereny zieleni parkowej,
   c) oznaczone na rysunku planu tereny „ZI”- tereny zieleni izolacyjnej,
   d) oznaczone na rysunku planu tereny „ZC”- tereny cmentarzy,
   e) tereny oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne położone w granicach terenów elementarnych: 01.00.02.RP, 02.00.02.MN, 06.00.02.RP, 13.00.02.UM, 32.00.03.MN, 35.00.02.RP, 40.00.02.RP;
2) wyklucza się lokalizację nowych obiektów szkodliwych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów szkodliwych prowadzącą do wzrostu szkodliwości; rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów szkodliwych możliwa jest pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu;
3) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
4) wyklucza się bez oczyszczenia zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i do wód powierzchniowych;
5) wyklucza się bez oczyszczenia zrzut wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
6) wyklucza się wycinkę wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych; zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy; wycinka wartościowego drzewostanu spowodowana lokalizacją obiektów budowlanych wymaga ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni na terenie inwestycji;
7) możliwe jest zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni;
8) jeżeli realizacja ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni, o której mowa w ust. 6 i 7, jest niemożliwa na terenie inwestycji – dopuszcza się inny sposób ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni w drodze porozumienia inwestora z Wójtem Gminy Gniewino;
9) realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu;
10) wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu jako „KD” – główny układ drogowy gminy obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przydrożnych i przyulicznych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i ustaleniach szczegółowych dla terenów podstawowego układu drogowego gminy;

11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązują dopuszczalne normy hałasu:
    a) 50 dB w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00,
    b) 40 dB w porze nocnej, tj. w godzinach od 22.00 do 6.00;
12) wyklucza się kanalizację cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej gminy i dojazdów;
13) zasób zieleni będący zagospodarowaniem tymczasowym może być likwidowany w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy –3:
1) ustala się, oznaczony na rysunku planu system przestrzeni publicznych miejscowości obejmujący:
    a) fragment ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z drogami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.02.L i KD.05.L,
    b) ulicę oznaczoną na rysunku planu KD.07.L,
    c) ulicę oznaczoną na rysunku planu KD.08.L,
    d) fragment ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.09.L na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.08.L i KD.01.Z,
    e) teren położony na terenie elementarnym 29.00.02.UM oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2.KW-DX;
    f) teren położony na terenie elementarnym 30.00.02.UU oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-DX;
    g) ciąg pieszy, łączący ulicę oznaczoną na rysunku planu KD.01.Z z dojazdem oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-DX, przebiegający po terenie elementarnym 30.00.02.UU;
2) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, o wysokości przekraczającej wysokość wieży kościoła stanowiącej oznaczoną na rysunku planu dominantę przestrzenną, na terenie strefy ochrony historycznego układu przestrzennego miejscowości;
3) lokalizację nowych oraz przebudowy, rozbudowy i modernizacje istniejących obiektów użyteczności publicznej oraz budynków oznaczonych na rysunku planu jako zamknięcie kompozycyjne realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
4) przebudowy, rozbudowy i modernizacje istniejących w dniu uchwalenia planu budynków realizuje się zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźnikami kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów dla nowych budynków;
5) lokalizacja nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zabudowanych miejscowości, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, znaki i tablice informacyjne itp., wymaga:
    a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu, otaczającej zabudowy i lokalnych tradycji budowlanych,
    b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
    c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochrony historycznego układu przestrzennego; strefa ta obejmuje obszary położone w granicach terenów elementarnych: 01.00.02.RP, 02.00.02MN, 03.00.02.MN, 04.00.02.UU, 05.00.02.MN, 20.00.02.UU, 28.00.02.MN, 29.00.02.UM, 30.00.02.UU, 31.00.02.UM, 32.00.02.MN, 33.00.02.MN, KD.01.Z, KD.04.L, KD.07.L, KD.09.L, KD.12.D, KD.13.DX;
2) ustala się oznaczone na rysunku planu strefy „OW” ochrony archeologicznej; strefy „OW” ochrony archeologicznej obejmują obszary położone w granicach terenów elementarnych: 17.00.02.MN, 20.00.02.UU, 21.00.02.MN, 22.00.02.UU, 25.00.02.RP, 35.00.02.RP, KD.06.L, KD.09.L;
3) ochroną obejmuje się kompozycję obiektów oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
4) ochroną obejmuje się kompozycję zespołów zabudowy oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku; wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza jest jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
2) zakaz wydzielania działek dla nowych, indywidualnych garaży wolno stojących;
3) place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych, chyba że takie place lub dojazdy są zgodne z planem;
4) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i tymczasowych obiektów budowlanych;

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:

1) teren objęty planem obsługiwany jest przez system drogowy, który tworzy układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako „KD” i stanowiących podstawowy układ drogowy gminy; w skład podstawowego układu drogowego gminy wchodzą:
   a) ulica klasy „Z” oznaczona na rysunku planu jako KD.01.Z,
   b) ulice i drogi klasy „L” oznaczone na rysunku planu jako: KD.02.L, KD.03.L, KD.04.L, KD.05.L, KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L, KD.09.L, KD.10.L, KD.11.L;
   c) ulice klasy „D” oznaczone na rysunku planu jako: KD.12.D, KD.13.DX, KD.14.DX;
2) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez ciągi komunikacyjne tworzące wewnętrzny układ drogowy, oznaczone na rysunku planu jako „KW”, w skład którego wchodzą: ulice dojazdowe, dojazdy urządzone jako ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze;
3) ustala się oznaczony na rysunku planu przebieg trasy rowerowej regionalnej relacji Rumia – Wejherowo – Choczewo (trasa nr 113);
4) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych; jeżeli realizacja potrzeb parkingowych jest niemożliwa na terenie inwestycji – dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Wójtem Gminy;
5) ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
   b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
   c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

   z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m^2;
6) jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy:
   a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
   b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
   c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
   d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie;
7) na terenie objętym planem obowiązuje wyposażenie wszystkich przejść dla pieszych przez drogi i ulice w obniżone krawężniki umożliwiający płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni;
8) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności o funkcjach usługowych, podlegają wymogom określonym w ustaleniach dotyczących obsługi komunikacyjnej;
9) tereny przeznaczone pod zabudowę mogą stanowić działki budowlane pod warunkiem posiadania lub uzyskania dostępu tych terenów do drogi publicznej;

7. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
1) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i komunikacji rowerowej wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej; prowadzenie sieci inżynieryjnych poza tymi korytarzami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem;
2) obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia ze zbiorczego wodociągu podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;
3) wyklucza się lokalizację zabudowy bez odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; w szczególności obowiązek odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej powstaje w momencie wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorczy system wodociągowy;
4) na terenach zabudowanych obowiązuje odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w granicach jednej działki;
5) ustala się rozbudowę sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze planu;
6) obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
7) obowiązuje wyposażenie zabudowy w miejsca przystosowane do czasowego gromadzenia odpadów i nieczystości stałych; obowiązuje wywóz i utylizacja tych odpadów i nieczystości na gminnym składowisku odpadów;
8) ustala się rozbudowę sieci przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu;

8. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 8:
   1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
   2) inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe oraz spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów;
   3) w przypadku wznoszenia nowych obiektów użyteczności publicznej, podziemnych budowli komunikacyjnych (przejść podziemnych parkingów, garaży) należy uwzględnić lokalizację schronów i ukryć; w szczególności obowiązuje dostosowanie garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej;
   4) obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną, oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych;
   5) w stosunku do obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkaniowych wielorodzinnych obowiązuje zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z tych obiektów przez osoby niepełnosprawne, a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
   6) w ciągach komunikacyjnych, a w szczególności należących do systemu przestrzeni publicznych i w ciągach pieszych wyklucza się zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla osób niepełnosprawnych;
   7) w systemie przestrzeni publicznych, określonym w ust. 3 pkt 1, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów i urządzeń likwidowanych na noc i związanych z imprezami okolicznościowymi (jarmarki, festyny, odpusty, wystawy itp.) lub sezonowymi (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.);
   8) projekty przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów budowlanych:
      a) usytuowanych w systemie przestrzeni publicznych określonym w ust. 3 pkt 1,
      b) kształtujących zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu,
      c) stanowiących dominantę przestrzenną, oznaczoną na rysunku planu,
      d) tworzących harmonijną pierzeję, zgodnie z rysunkiem planu;
      e) stanowiących obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,

      sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, określającą sposób realizacji wymogów kompozycji urbanistycznej, które to opracowanie inwestor – po pozytywnym zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, a do czasu powołania gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej przez Wójta Gminy – przedstawia wraz z wnioskiem o wydanie stosownej decyzji;
   9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową obowiązuje zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
   10) lokalizacja nowych i utrwalanie lokalizacji istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego wymaga zachowania wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6

Dla terenu elementarnego **01.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.MR dla terenów zabudowy zagrodowej;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należy do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje zakaz utwardzania powierzchni gruntu oraz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
   2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:

1) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 16m od granicy działki;
2) obowiązuje kształtowanie kompozycji obiektów w typie zabudowy istniejącej;

4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;

5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–R dla dróg dojazdowych do terenów upraw polowych o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających.

§ 7

Dla terenu elementarnego **<u>02.00.02.MN</u>** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2. wyklucza się lokalizację warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należy do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje:
a) zachowanie minimum 90% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
b) zakaz lokalizacji budynków,
c) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem pkt 1, obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje kształtowania kompozycji zespołu zabudowy, a w szczególności linii zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z, w sposób wyznaczony przez cechy historycznej kompozycji tego zespołu zabudowy;
2) ustala się oznaczone na rysunku planu:
a) obowiązującą linię zabudowy dla budynków w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.04.L,
b) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 10 m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-DX;
ustalenie nie obowiązuje obiektów infrastruktury technicznej;
3) obowiązuje kształtowanie kompozycji nowych obiektów w typie zabudowy istniejącej;
4) dla całego terenu elementarnego typ zabudowy budynków mieszkalnych wyznaczają budynki o chronionej kompozycji obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 1;
5) wyklucza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
6) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;

4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z, historyczną kompozycję obiektów oznaczonych na rysunku planu, położonych w dniu uchwalenia planu na działkach o numerach wg ewidencji gruntów:
a) budynek mieszkalny nr 23 – działki nr 102/2, 102/3,
b) budynek mieszkalny nr 27 – działka nr 104/1,
c) budynek mieszkalny nr 31 – działka nr 107/3,
d) budynek mieszkalny nr 33 – działka nr 108,
e) budynek mieszkalny nr 55 – działka nr 119/4,
f) budynek mieszkalny nr 57/59 – działki nr 121, 123/1,
g) budynek mieszkalny nr 63 – działka nr 125/1;
2) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;

5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;

6. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–DX dla dojazdu o szerokości 5,5 m w liniach rozgraniczających i na organizację skrzyżowania; ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi na tereny działek oznaczonych wg ewidencji gruntów nr 125/1 i 125/3; ustala się organizację dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
7. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
   1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.1.,
   2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.2.

§ 8

Dla terenu elementarnego **<u>03.00.02.MN</u>** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) wyklucza się lokalizację warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji nowych obiektów w typie zabudowy istniejącej;
   2) dla całego terenu elementarnego typ zabudowy budynków mieszkalnych wyznaczają budynki o chronionej kompozycji obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 1;
   3) wyklucza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   4) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
   5) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 354/1 rozbudowy, przebudowy i modernizacje budynków istniejących oraz lokalizację nowych budynków realizuje się jako oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z, historyczną kompozycję obiektów oznaczonych na rysunku planu, położonych w dniu uchwalenia planu na działkach o numerach wg ewidencji gruntów:
      a) budynek mieszkalny nr 35 – działka nr 353,
      b) budynek mieszkalny nr 39 – działka nr 354/1,
      c) budynek gospodarczy – obora – działka nr 354/1,
      d) budynek mieszkalny nr 43 – działka nr 355/5;
   2) ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
6. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z; obowiązują zjazdy na działki z ulicy oznaczonej KD.13.DX.

§ 9

Dla terenu elementarnego **<u>04.00.02.UU</u>** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UU – tereny funkcji usługowych i administracji;
   2) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji komercyjnych;
      b) stacji paliw,
      c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
      d) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
   3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.ZP dla terenów zieleni parkowej, skwerów i zieleńców; na terenie wydzielenia wewnętrznego możliwa jest lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 9,5 m,
      b) dach stromy;
   2) zmiana wysokości budynków oraz rozbudowy, przebudowy i modernizacje dachów budynków zlokalizowanych w dniu uchwalenia planu na działkach oznaczonych wg ewidencji gruntów nr: 355/6, 355/7, 355/8, 355/9 możliwa jest pod warunkiem:
      a) jednoczesnej realizacji tych zmian na wszystkich budynkach, i
      b) zachowania spójnej formy dachów i jednorodności pokrycia dachów wszystkich budynków;
   3) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   4) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
5. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z.

§ 10

Dla terenu elementarnego **05.00.02.MN** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) dla nowych budynków ustala następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) proporcje rzutu budynku zbliżone do modułu 1:1,5 do 1:2,5,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kalenica dachu równoległa do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.04.L,
      f) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) ustalenia pkt 1 lit. b) i e) nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   3) wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   4) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu KD.01.Z i KD.04.L, historyczną kompozycję obiektu – domu mieszkalnego nr 73 oznaczonego na rysunku planu, położonego w dniu uchwalenia planu na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 169/1;
   2) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2.

§ 11

Dla terenu elementarnego **06.00.02.RP** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.MR dla terenów zabudowy zagrodowej;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należy do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje:
      a) zachowanie minimum 70% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,

b) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 1 lit a), zagospodarowanie minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczone przez istniejące w dniu uchwalenia planu budynki; ustalenie nie obowiązuje obiektów infrastruktury technicznej;
2) obowiązuje kształtowanie w typie zabudowy istniejącej:
a) kompozycji obiektów,
b) kompozycji zespołów zabudowy rozumianych jako zespoły zabudowy zagrodowej;
3) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
4) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) ustala się minimalną powierzchnię terenu przeznaczonego pod nowy zespół zabudowy zagrodowej (siedlisko) na 5000m^2;
2) na każdym terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.2. dopuszcza się wydzielenie jednego nowego zjazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z do nowych zespołów zabudowy zagrodowej (siedlisk);
5. ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–R dla drogi dojazdowej do terenów upraw polowych o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
2) wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2, lokalizację nowych zjazdów na teren elementarny z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z.

§ 12

Dla terenu elementarnego **07.00.02.MN** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
3) wyklucza się lokalizację:
a) funkcji usług publicznych;
b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
2) dla nowych budynków ustala następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
c) dach stromy,
d) kalenica dachu równoległa do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.15.DX,
e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
3) ustalenie pkt 2 lit. d) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
4) wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
5) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z, historyczną kompozycję obiektu domu mieszkalnego nr 83 oznaczonego na rysunku planu, położonego w dniu uchwalenia planu na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 177/14;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;

2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
   a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
   b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
   c) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–DX dla dojazdu o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających i na organizację skrzyżowania; ustala się organizację dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
2) wyklucza się lokalizację nowych indywidualnych zjazdów na teren elementarny z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z.

§ 13

Dla terenu elementarnego **08.00.02.UU** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UU – tereny funkcji usługowych i administracji;
2) wyklucza się lokalizację:
   a) funkcji komercyjnych,
   b) stacji paliw,
   c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
   d) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
2) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;

3. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;

4. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
1) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z.

§ 14

Dla terenu elementarnego **09.00.02.MW** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności wraz z placami zabaw dla dzieci i terenami zieleni rekreacyjnej;
2) lokalizacja na terenie elementarnym funkcji usługowych, w tym także w budynkach mieszkalnych, możliwa jest wyłącznie jeżeli nie narusza to interesu prawnego osób trzecich oraz określonego w ust. 2 pkt 1 standardu warunków mieszkaniowych;

2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje zachowanie standardu warunków mieszkaniowych wyznaczonego przez następujące parametry:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,15,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenów zielonych przypadających na 1 mieszkanie – 22 m^2/1 mieszk.,
   c) minimalny udział powierzchni terenów wypoczynkowych i zieleni urządzonej do powierzchni działki – 50%,
   d) ilość miejsc postojowych według wskaźnika określonego w § 5 ust. 6 pkt 5 lit. b);
2) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z;
3) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z obowiązuje nasadzenie jednego rzędu drzew wzdłuż granicy z tą drogą;

4) ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy wysokość najwyższego istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku mieszkalnego na terenie elementarnym; dopuszcza się realizację dachów stromych – kondygnacji poddasza – na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich;
5) przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży realizuje się jako skomponowanie z istniejącą zabudową;
6) wyklucza się lokalizację garaży wolno stojących i zespołów garaży w pierzejach ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z;

3. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
2) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
   a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
   b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
   c) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;
3) na działkach pozostałych po wydzieleniu działki po obrysie budynku:
   a) wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki,
   b) lokalizacja nowych obiektów budowlanych,

   wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całej działki pozostałej po wydzieleniu działki po obrysie budynku wraz z działkami bezpośrednio z nią sąsiadującymi;

4. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających i na organizację skrzyżowań; obowiązują następujące zasady urządzenia ulicy:
   a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
   b) chodniki o minimalnej szerokości 2m zlokalizowane po obu stronach jezdni,
   c) nasadzenia drzew wzdłuż jezdni po obu stronach jezdni,
   d) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań i placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5m; ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi na tereny działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 183/26, 183/27, 183/28, 183/29, 183/30, obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
   a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
   b) chodniki o minimalnej szerokości 2m zlokalizowane po obu stronach jezdni,
   c) nasadzenia drzew wzdłuż jezdni po obu stronach jezdni,
   d) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.3.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań i placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5m;
4) wyklucza się lokalizację nowych indywidualnych i zbiorczych zjazdów na teren elementarny z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z; obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z;

5. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 8:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na działkach pozostałych po wydzieleniu działki po obrysie budynku.

§ 15

Dla terenu elementarnego **10.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZI dla terenów zieleni izolacyjnej;
   3) na terenie elementarnym, z zastrzeżeniem pkt 2, możliwa jest lokalizacja:
      a) parkingów,
      b) obiektów budowlanych,
      c) niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

      związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) maksymalną wysokość zabudowy na terenie elementarnym ustala się na 3,5 m;
   2) wyklucza się wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m;
3. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 8:
   1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZI wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
   2) wyklucza się prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu jako 12.00.02.KK; ustalenie nie obowiązuje robót ziemnych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;
   3) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu 12.00.02.KK wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

§ 16

Dla terenu elementarnego **11.00.02.UM** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UM – tereny zabudowy rzemieślniczej wraz z ogrodami;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZI dla terenów zieleni izolacyjnej;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 400 m^2,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z obowiązuje nasadzenie jednego rzędu drzew wzdłuż granicy z tą ulicą;
   3) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
   4) wyklucza się wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu; ustalenie nie dotyczy wydzielenia placu do zawracania samochodów na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 6.1.KW-D;
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200m^2;
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowania i placu do zawracania samochodów o wymiarach 20 x 20m;

2) wyklucza się lokalizację nowych indywidualnych i zbiorczych zjazdów na teren elementarny z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z; obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-D;

6. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 8:
   1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZI wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
   2) wyklucza się prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu jako 12.00.02.KK; ustalenie nie obowiązuje robót ziemnych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;
   3) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu 12.00.02.KK wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

§ 17

Dla terenu elementarnego **12.00.02.KK** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KK – tereny urządzeń i obiektów kolejowych.

§ 18

Dla terenu elementarnego **13.00.02.UM** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UM – tereny zabudowy rzemieślniczej wraz z ogrodami;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należy do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje:
      a) zachowanie minimum 90% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
      b) zakaz lokalizacji budynków,
      c) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
   2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 400 m^2,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kalenica dachu prostopadła do osi ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z,
      f) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) ustalenie pkt. 1 lit. e) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży;
   3) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dla budynków w odległości:
      a) 8m od linii rozgraniczającej poszerzonej ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z,
      b) 6m od linii rozgraniczającej poszerzonej ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.05.L;
   4) wyklucza się wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200m^2;
   3) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na 20m;
5. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) na terenie, o szerokości 6m od granicy terenu elementarnego z ulicą oznaczoną na rysunku planu KD.01.Z, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1. obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew; teren stanowi korytarz przebiegu systemów infrastruktury technicznej;
6. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 8:

1) wyklucza się prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu jako 12.00.02.KK; ustalenie nie obowiązuje robót ziemnych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;
2) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu 12.00.02.KK wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej;

7. dla całego terenu elementarnego 13.00.02.UM ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19

Dla terenu elementarnego **14.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) wyklucza się wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m;
3. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–R dla drogi dojazdowej do terenów upraw polowych o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 8:
   1) wyklucza się prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego; ustalenie nie obowiązuje:
      a) robót ziemnych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej,
      b) robót ziemnych związanych z działalności rolniczą;
   2) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu 12.00.02.KK wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

§ 20

Dla terenu elementarnego **15.00.02.UZ** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: UZ – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z zielenią towarzyszącą;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
   2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działki stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TE;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      1) maksymalna wysokość zabudowy – wysokość najwyższego istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku na terenie elementarnym,
      2) dach stromy,
      3) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) wyklucza się lokalizację garaży wolno stojących i zespołów garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   3) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) wyklucza się lokalizację nowych indywidualnych i zbiorczych zjazdów na teren elementarny z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z; obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.05.L;
   2) obowiązuje zapewnienie dojazdu technicznego do terenu stacji transformatorowej oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.TE.
6. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TE dla terenu stacji transformatorowej 15 kV / 0,4 kV.

§ 21

Dla terenu elementarnego **16.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
   3) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji usług publicznych,
      b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      c) dach stromy,
      d) kalenica dachu prostopadła do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) ustalenie pkt 1 lit. d) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   3) na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich możliwa jest realizacja dachów stromych – kondygnacji poddasza; obowiązują ustalenia pkt 1 lit. c) i d);
   4) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
   5) wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   6) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z, historyczną kompozycję obiektu domu mieszkalnego nr 86 oznaczonego na rysunku planu, położonego w dniu uchwalenia planu na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 387/5;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) wyklucza się lokalizację nowych indywidualnych i zbiorowych zjazdów na teren elementarny z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z;
7. dla całego terenu elementarnego 16.00.02.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 22

Dla terenu elementarnego **17.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZP dla terenów zieleni parkowej, skwerów, zieleńców oraz zieleni rekreacyjnej;
   3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.ZL dla terenów lasów w rozumieniu przepisów o lasach;
   4) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.06.L;
   5) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji usług publicznych,
      b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki;
   2) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      c) dach stromy,
      d) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L obowiązuje kalenica dachu prostopadła do osi ulicy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   3) ustalenie pkt 2 lit. d) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
   2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym; ustalenie nie dotyczy wydzielenia dojazdu, oznaczonego na rysunku planu jako 6.1.KW-DX;
   3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
      a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
      b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
      c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
      d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–DX dla dojazdu o szerokości 8m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań i placu do zwracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5 m; obwiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
   2) ustala się oznaczony na rysunku planu rezerwowany przebieg ciągu pieszego;
6. dla całego terenu elementarnego 17.00.02.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 23

Dla terenu elementarnego **18.00.02.MN** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.06.L;
   3) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji usług publicznych,
      b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki;
   2) dla nowych budynków ustala następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,

b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
c) dach stromy,
d) na działkach przylegających do ulic oznaczonych na rysunku planu KD06.L i KD.07.L obowiązuje kalenica dachu prostopadła do osi ulicy,
e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
3) ustalenie pkt 2 lit. d) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
c) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

5. dla całego terenu elementarnego 19.00.02.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 24

Dla terenu elementarnego **19.00.02.MW** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności wraz z placami zabaw dla dzieci i terenami zieleni rekreacyjnej;
2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZP dla terenów zieleni parkowej, skwerów, zieleńców oraz zieleni rekreacyjnej;
3) wyklucza się lokalizację:
a) funkcji usług publicznych,
b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
4) lokalizacja na terenie elementarnym funkcji usługowych, w tym także w budynkach mieszkalnych, możliwa jest wyłącznie jeżeli nie narusza to interesu prawnego osób trzecich oraz określonego w ust. 2 pkt 1 standardu warunków mieszkaniowych;
5) w nowych budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe możliwe jest wyłącznie na kondygnacji parteru i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;

2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje zachowanie standardu warunków mieszkaniowych wyznaczonego przez następujące parametry:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,15,
b) minimalny wskaźnik powierzchni terenów zielonych przypadających na 1 mieszkanie – 22 m^2/1 mieszk.,
c) minimalny udział powierzchni terenów wypoczynkowych i zieleni urządzonej do powierzchni działki – 50%,
d) ilość miejsc postojowych według wskaźnika określonego w § 5 ust. 6 pkt 5 lit. b);
2) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 8m od zewnętrznej krawędzie jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
3) ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy wysokość najwyższego istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku mieszkalnego na terenie elementarnym; dopuszcza się realizację dachów stromych – kondygnacji poddasza – na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich;
4) przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży realizuje się jako skomponowanie z istniejąca zabudową;

5) wyklucza się lokalizację garaży indywidualnych i zespołów garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
6) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;

3. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
2) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
b) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
c) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

4. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się oznaczony na rysunku planu rezerwowany przebieg ciągu pieszego.

§ 25

Dla terenu elementarnego **20.00.02.UU** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UU – tereny funkcji usługowych i administracji;
2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.UO dla terenów publicznych usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą;
3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.ZP dla terenów zieleni parkowej, skwerów, zieleńców oraz zieleni rekreacyjnej;
4) wyklucza się lokalizację:
a) funkcji komercyjnych;
b) stacji paliw,
c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
d) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
2) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;

4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z, historyczną kompozycję obiektów oznaczonych na rysunku planu, położonych w dniu uchwalenia planu na działkach o numerach wg ewidencji gruntów:
a) budynek mieszkalny (poczta) nr 70 – działka nr 376/2,
b) budynek banku i biblioteki (dawna szkoła) nr 70 – działka nr 377/5, 377/7;
2) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;

5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;

6. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się oznaczone na rysunku planu rezerwowane przebiegi ciągów pieszego;
2) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;

§ 26

Dla terenu elementarnego **21.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;

2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.07.L;
3) wyklucza się lokalizację:
   a) funkcji usług publicznych,
   b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
   b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
   c) dach stromy,
   d) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
2) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
3) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 379 obowiązuje lokalizacja i kształtowanie nowego budynku jako oznaczonego na rysunku planu zamknięcia kompozycyjnego;

4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2,
2) wyklucza się wtórną parcelację;

5. dla całego terenu elementarnego 22.00.02.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 27

Dla terenu elementarnego **22.00.02.UU** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UU – tereny funkcji usługowych i administracji;
2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.US dla terenów sportowych wraz z zielenią towarzyszącą;
3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.ZP dla terenów zieleni parkowej, skwerów, zieleńców oraz zieleni rekreacyjnej;
4) wyklucza się lokalizację:
   a) funkcji komercyjnych,
   b) stacji paliw,
   c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
   d) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 390/1 obowiązuje lokalizacja i kształtowanie nowego budynku jako oznaczonego na rysunku planu zamknięcia kompozycyjnego;
2) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
   a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zamknięcie kompozycyjne maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje,
   b) dla pozostałych budynków lokalizowanych na terenie elementarnym maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
   c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m;
3) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.07.L obowiązuje nasadzenie jednego rzędu drzew wzdłuż granicy z tą ulicą;
4) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;

4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może

nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;

2) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
   a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
   b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
   c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
   d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

5. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–DX dla dojazdu o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; obwiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
   2) ustala się oznaczone na rysunku planu rezerwowane przebiegi ciągów pieszych;
   3) ustala się oznaczony na rysunku planu rezerwowany przebieg trasy rowerowej regionalnej relacji Rumia – Wejherowo - Choczewo;

§ 28

Dla terenu elementarnego **23.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.MR dla terenów zabudowy zagrodowej;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji obiektów i kompozycji zespołu w typie zabudowy istniejącej;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–R dla drogi dojazdowej do terenów upraw polowych o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających.

§ 29

Dla terenu elementarnego **24.00.02.MR** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: MR – tereny zabudowy zagrodowej;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji obiektów i kompozycji zespołu w typie zabudowy istniejącej;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
5. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–R dla dróg dojazdowych do terenów upraw polowych o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających.

§ 30

Dla terenu elementarnego **25.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;

2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.MR dla terenów zabudowy zagrodowej;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się oznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.09.L; dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną;
   2) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) proporcje rzutu budynku zbliżone do modułu 1:1,5 do 1:2,5,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach o połaciach nachylonych pod kątem ok. 20^{o} lub ok. 45^{o} i posiadających wspólna kalenicę;
      e) kalenica dachu prostopadła do osi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.L,
      f) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub łupka;
   3) ustalenia pkt 2 lit. b) i e) nie dotyczą budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
5. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TE dla lokalizacji stacji transformatorowej 15 kV / 0,4 kV.

§ 31

Dla terenu elementarnego **<u>26.00.02.MN</u>** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulic oznaczonych na rysunku planu KD.08.L i KD.09.L;
   3) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji usług publicznych,
      b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki;
   2) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      c) dach stromy,
      d) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.L obowiązuje kalenica dachu prostopadła do osi ulicy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   3) ustalenie pkt 2 lit. d) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   4) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 345/14 przebudowy, rozbudowy i modernizacje obiektu istniejącego oraz lokalizacje nowych budynków realizuje się jako oznaczonego na rysunku planu zamknięcia kompozycyjnego;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na $1000m^2$;
   2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy

sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej lub dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
b) chodnik o minimalnej szerokości 2m zlokalizowany po jednej stronie jezdni,
c) nasadzenia drzew wzdłuż jezdni po obu stronach jezdni;
2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2.KW–DX dla dojazdu o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; obwiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;

6. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TE dla lokalizacji stacji transformatorowej 15 kV / 0,4 kV;

7. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.1.,
2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.2.

§ 32

Dla terenu elementarnego **27.00.02.PP** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: PP – tereny funkcji komercyjnych wraz z zapleczem administracyjno-technicznym i socjalnym;
2) na terenie elementarnym możliwa jest lokalizacja szkół przyzakładowych związanych z zagospodarowaniem stanowiącym podstawowe przeznaczenie terenu;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) lokalizację nowych budynków oraz rozbudowy, przebudowy i modernizacje obiektów istniejących realizuje się jako skomponowanie z istniejącym historycznym zespołem zabudowy, o którym mowa w ust. 4 pkt 1;
2) lokalizację nowych obiektów o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje lub 6m, oraz przebudowy, rozbudowy i modernizacje obiektów istniejących przekraczające wysokość 6m realizuje się zgodnie z zasadami obowiązującymi dla obiektów o szczególnych wymaganiach budowlanych;

4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektów i kompozycję zespołu oznaczonego na rysunku planu zespołu gorzelni położonego w dniu uchwalenia planu na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 350/1;

5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) wyklucza się wtórną parcelację terenu.

§ 33

Dla terenu elementarnego **28.00.02.MN** uchwala się:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
2) wyklucza się lokalizację:
a) funkcji usług publicznych,

b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji zespołu zabudowy i kompozycji obiektów w typie zabudowy istniejącej;
   2) wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   3) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
   4) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 370/24 obowiązuje lokalizacja i kształtowanie nowego budynku jako oznaczonego na rysunku planu zamknięcia kompozycyjnego;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
   2) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–DX dla dojazdu o szerokości 7m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego.

§ 34

Dla terenu elementarnego **29.00.02.UM** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UM – tereny zabudowy rzemieślniczej wraz z ogrodami;
   2) wyklucza się lokalizację nowych stacji paliw;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 400 m^2,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) dla budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki;
   3) wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   4) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu; ustalenie nie dotyczy wydzielenia dojazdów, oznaczonych na rysunku planu jako 6.1.KW-D i 6.2.KW-DX;
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200m^2;
6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowania i placu do zawracania samochodów o wymiarach 20 x 20m; obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
      a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
      b) chodnik o minimalnej szerokości 2m zlokalizowany po jednej stronie jezdni;

2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2.KW–DX dla dojazdu o szerokości 13m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; obwiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego.

7. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TK dla terenów lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych.

§ 35

Dla terenu elementarnego **30.00.02.UU** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UU – tereny funkcji usługowych i administracji;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZC dla terenu cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą;
   3) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji komercyjnych;
      b) stacji paliw,
      c) parkingów dla samochodów ciężarowych;
   4) za wyjątkiem terenów działek przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.08.L wyklucza się lokalizację warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
   2) obowiązuje ochrona i zachowanie zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZC pomnika przyrody – grupy drzew wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku pod nr 636;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 400 m^2,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) dla nowych budynków lub przebudowywanych budynków istniejących realizowanych jako oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne nie obowiązuje ustalenie pkt 1 lit. a);
   3) wyklucza się lokalizację garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   4) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z, historyczną kompozycję obiektów oznaczonych na rysunku planu, położonych w dniu uchwalenia planu na działkach o numerach wg ewidencji gruntów:
      a) budynek mieszkalny nr 64 (obecnie Urząd Gminy) – działka nr 364,
      b) stodoła obok budynku mieszkalnego nr 64 – działka nr 366,
      c) budynek mieszkalny nr 62 – działka nr 363;
   2) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
6. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–DX dla dojazdu o szerokości 14m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; obwiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
   2) ustala się oznaczony na rysunku planu rezerwowany przebieg ciągu pieszego;

§ 36

Dla terenu elementarnego **31.00.02.UM** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UM – tereny zabudowy rzemieślniczej wraz z ogrodami;

2) na terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 400 m^2,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   2) wyklucza się lokalizację wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;
   3) obowiązuje kształtowanie oznaczonych na rysunku planu harmonijnych pierzei;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektów i kompozycję zespołu oznaczonego na rysunku planu zespołu zabudowy położonego w dniu uchwalenia planu na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 362/3;
   2) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
   2) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
      a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
      b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
      c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
      d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji.

§ 37

Dla terenu elementarnego **32.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) wyklucza się lokalizację warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należy do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje:
      a) zachowanie minimum 90% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
      b) zakaz lokalizacji budynków,
      c) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
   2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji obiektów i kompozycji zespołu w typie zabudowy istniejącej;
   2) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 126/1 przebudowy, rozbudowy i modernizacje obiektu istniejącego oraz lokalizacje nowych budynków realizuje się jako oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne;

3) wyklucza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących wolno stojących garaży w pierzejach ulic należących do ustalonego w § 5 ust. 3 pkt 1 i oznaczonego na rysunku planu systemu przestrzeni publicznych miejscowości;

4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się historyczną kompozycję obiektów i kompozycję zespołu oznaczonego na rysunku planu zespołu dworskiego położonego w dniu uchwalenia planu na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 129/1;
   2) ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
   2) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
6. ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z; obowiązują zjazdy na działki z ulicy oznaczonej KD.12.D.

§ 38

Dla terenu elementarnego **33.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.L, KD.10.L, KD.12.D;
   3) wyklucza się lokalizację:
      a) funkcji usług publicznych,
      b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się oznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L; ustalenie nie obowiązuje obiektów infrastruktury technicznej;
   2) na pozostałym terenie na działkach budowlanych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki; ustalenie nie obowiązuje obiektów infrastruktury technicznej;
   3) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      c) dach stromy,
      d) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L obowiązuje kalenica dachu równoległa do osi ulicy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   4) ustalenie pkt 3 lit. d) nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
4. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
   1) ochroną obejmuje się, w częściach widocznych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.09.L i KD.12.D historyczną kompozycję obiektów oznaczonych na rysunku planu, położonych w dniu uchwalenia planu na działkach o numerach wg ewidencji gruntów:
      a) budynek mieszkalny – działka nr 148/1,
      b) kuźnia – działka nr 148/1;
   2) w granicach oznaczonych na rysunku planu ochroną obejmuje się kompozycję zespołu zabudowy jako części historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
5. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
   2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych

obowiązujących na terenie elementarnym; ustalenie nie dotyczy poszerzenia dojazdów, oznaczonych na rysunku planu jako 6.1.KW-D i 6.2.KW-DX;

3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
   a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
   b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej lub dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
   c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
   d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu ulicy przebiegającej po działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 141/2 na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 136/1, 136/2, 136/3, 435/1, 435/2, 435/3, 435/4, 435/7, 435/8, 435/9; obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
      a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
      b) chodnik o minimalnej szerokości 2m zlokalizowany po jednej stronie jezdni;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2.KW–DX dla dojazdu o szerokości 8m w liniach rozgraniczających oraz na organizację placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5m i na organizację skrzyżowań; ustala się poszerzenie istniejącego w dniu uchwalenia planu dojazdu przebiegającego po działkach oznaczonych wg ewidencji gruntów nr 137/18 i 138/1 na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 137/14, 435/2, 435/3, 435/4, 435/5; obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
   3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.3.KW–DX dla dojazdu o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających i na organizację skrzyżowań; obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego;
7. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TW dla terenów ujęć wody;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.2.TE dla lokalizacji stacji transformatorowej 15 kV / 0,4 kV;
8. dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 39

Dla terenu elementarnego **34.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) lokalizacja funkcji usług komercyjnych możliwa jest wyłącznie na działkach przylegających do ulic oznaczonych na rysunku planu KD.09.L i KD.10.L;
   3) wyklucza się lokalizację funkcji usług publicznych;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu KD.09.L i KD.10.L;
   2) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
      b) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      c) dach stromy,

d) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.11.L obowiązuje kalenica dachu równoległa do osi ulicy,
e) na działkach przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.10.L obowiązuje kalenica dachu prostopadła do osi ulicy,
f) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;

3) ustalenia pkt 2 lit. d) i e) nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m^2;
2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej lub dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,
d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
1) obowiązuje zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu dojazdów do działek budowlanych.

§ 40

Dla terenu elementarnego **35.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.MR dla terenów zabudowy zagrodowej;

2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należy do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje:
a) zachowanie minimum 90% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
b) zakaz lokalizacji budynków,
c) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu KD.09.L oraz jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-D; dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną;
2) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 8,5 m,
b) proporcje rzutu budynku zbliżone do modułu 1:1,5 do 1:2,5,
c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
d) dach o połaciach nachylonych pod kątem ok. 20^o lub ok. 45^o i posiadających wspólna kalenicę;
e) kalenica dachu prostopadła do osi ulic oznaczonych na rysunku planu KD.10.L oraz jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-D,
f) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub łupka;
3) ustalenia pkt 2 lit. b) i e) nie dotyczą budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4. ustalenia zasad parcelacji – 5:

1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
2) ustala się minimalną szerokość działki siedliskowej na 70m jako wymiar równoległy do osi drogi oznaczonej na rysunku planu KD.09.L;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu ulicy przebiegającej po działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 301 na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 316, 317, 318, 319, 322/2; obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
      a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
      b) chodnik o minimalnej szerokości 2m zlokalizowany po jednej stronie jezdni;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi przebiegającej po działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 306 na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 304/3 i 304/4; obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
      c) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
      d) chodnik o minimalnej szerokości 2m zlokalizowany po jednej stronie jezdni;
   3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.3.KW–R dla dróg dojazdowych do terenów upraw polowych o szerokości w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
6. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TK dla terenów obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych.

§ 41

Dla terenu elementarnego **36.00.02.UU** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UU – tereny usługowe; spośród funkcji usługowych teren przeznacza się wyłącznie dla lokalizacji usług turystyki, sportu i rekreacji;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZL dla terenów lasów w rozumieniu przepisów o lasach;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 450 m^2,
      c) dach stromy (w rozumieniu planu) o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci i wspólnej kalenicy;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się 15 000 m^2 jako minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod zabudowę; ustalenie nie dotyczy działek przeznaczonych pod lokalizację gminnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) jeżeli w przypadku podziału terenu zaistnieje konieczność wydzielenia nowych ulic i dojazdów to powierzchnia terenu przeznaczonego pod drogi, place i dojazdy nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu objętego parcelacją; dla ulic obsługujących zespół zabudowy obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, max. 12m; minimalną szerokość indywidualnych dojazdów do pojedynczych działek ustala się na 6m;
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW–D dla ulicy dojazdowej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz na organizację skrzyżowań; ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi przebiegającej po działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 306 na teren działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 305/2; obowiązują następujące zasady kształtowania ulicy:
      a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
      b) chodnik o minimalnej szerokości 2m zlokalizowany po jednej stronie jezdni;
6. dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 42

Dla terenu elementarnego **37.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) wyklucza się lokalizację funkcji usług publicznych;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji obiektów i kompozycji zespołu w typie zabudowy istniejącej;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z; obowiązuje wjazd na działki z drogi położonej na terenie elementarnym 35.00.02.RP oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1.KW-D;
6. dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 43

Dla terenu elementarnego **38.00.02.UM** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: UM – tereny zabudowy rzemieślniczej wraz z ogrodami;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.11.L i poszerzonej ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z;
   2) dla nowych budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
      a) maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 9 m,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 400 m^2,
      c) maksymalna różnica pomiędzy poziomem podłogi parteru a poziomem terenu otaczającego budynek nie większa niż 0,5 m,
      d) dach stromy,
      e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej;
   3) na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr 291/1 przebudowy, rozbudowy i modernizacje obiektów istniejących oraz lokalizacje nowych budynków realizuje się jako oznaczonego na rysunku planu zamknięcia kompozycyjnego;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200m^2;
   2) wtórna parcelacja wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki przeznaczone w planie pod zabudowę bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji; przy sporządzaniu projektu podziału obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych i szczegółowych obowiązujących na terenie elementarnym;
   3) ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji:
      a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi lub dojazdu,
      b) dla obsługi 5 i więcej nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie ulicy dojazdowej lub dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 i max 10 m,
      c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,5 i max 8 m,

d) powierzchnia terenu przeznaczona pod drogi i place nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu poddawanego parcelacji;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 6:
   1) wyklucza się lokalizację nowych indywidualnych i zbiorczych zjazdów na teren elementarny z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.01.Z; obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu KD.11.L; ustalenie nie dotyczy stacji benzynowych;
6. dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne S.1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 44

Dla terenu elementarnego **39.00.02.MN** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z ogrodami;
   2) wyklucza się lokalizację funkcji usług publicznych;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje kształtowanie kompozycji obiektów i kompozycji zespołu w typie zabudowy istniejącej;
4. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu.

§ 45

Dla terenu elementarnego **40.00.02.RP** uchwala się:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: RP – tereny rolne;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) tereny oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. należą do systemu osnowy ekologicznej gminy – obowiązuje zakaz utwardzania powierzchni gruntu oraz wprowadzania ogrodzeń i innych obiektów w sposób mogący stanowić barierę migracji organizmów żywych;
   2) wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych obowiązują nasadzenia w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy) o zróżnicowanym składzie gatunkowym;
3. ustalenia zasad parcelacji – 5:
   1) wyklucza się wtórną parcelację terenu;
4. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 7:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.TK dla terenów obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych;
   2) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 7.2.TD dla terenów oczyszczalni ścieków deszczowych.

Rozdział 3: Ustalenia szczegółowe dla terenów podstawowego układu drogowego gminy

§ 46

Dla terenu elementarnego **KD.01.Z** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica leżąca w ciągu drogi relacji Rybno – Gniewino – Mierzyno wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się 20m jako szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
   3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3. dla poszerzenia istniejącej w dniu uchwalenia planu ulicy do szerokości min. 20m w liniach rozgraniczających; ustala się poszerzenia na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 59/4, 60, 61, 62, 291/1, 291/12, 291/14, 291/17, 291/19, 406/1, 406/8m 406/9, 406/10;
   4) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4.ZP dla terenów zieleni parkowej, skwerów, zieleńców;
   5) ustala się klasę ulicy: Z – ulica zbiorcza;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
      a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 3,25 m,

b) o prędkości projektowej 50 km/godz.;
2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2,5 m jako drogi dla pieszych i drogi rowerowej;
3) jeżeli istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie (w szczególności istniejące budynki) lub szerokość ulicy w liniach rozgraniczających uniemożliwiają realizację ustalenia pkt 2, możliwa jest lokalizacja chodnika przeznaczonego wyłącznie dla ruchu pieszych o szerokości minimalnej 1,5m;
4) miejsca postojowe i przystanki autobusowe realizuje się jako zatoki wzdłuż jezdni;
5) skrzyżowania z innymi drogami i ulicami realizuje się jako skrzyżowania zwykłe;
3. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 47

Dla terenu elementarnego **KD.02.L** uchwala się ustalenia:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – droga relacji Gniewino – Perlino wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
2) ustala się 15m jako szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3. dla poszerzenia istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi do szerokości min. 15m w liniach rozgraniczających; ustala się poszerzenia na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 55, 62, 63;
4) ustala się klasę drogi: L – droga lokalna;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
1) wyklucza się likwidację zadrzewień za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
obowiązuje urządzenie drogi jako:
a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
b) o prędkości projektowej 50 km/godz.;
obowiązuje wyposażenie drogi w chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2,5 m jako drogi dla pieszych i drogi rowerowej;
3. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających drogi.

§ 48

Dla terenu elementarnego **KD.03.L** uchwala się ustalenia:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – droga relacji Gniewino – Bychowo wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
2) ustala się klasę drogi: L – droga lokalna;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje urządzenie drogi jako:
a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
b) o prędkości projektowej 50 km/godz.

§ 49

Dla terenu elementarnego **KD.04.L** uchwala się ustalenia:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – droga relacji Gniewino – Strzebielinko wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
2) ustala się 15m jako minimalną szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3. dla poszerzenia istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi do szerokości min. 15m w liniach rozgraniczających; ustala się poszerzenia na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 94, 125/1, 125/2, 125/3, 164/2, 165/3, 165/2, 166, 167, 169/1, 170, 171;
4) ustala się klasę drogi: L – droga lokalna;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:

1) obowiązuje urządzenie drogi jako:
   a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
   b) o prędkości projektowej 50 km/godz.;
2) obowiązuje wyposażenie drogi w chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni o minimalnej szerokości 1,5 m;

3. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
   1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających drogi.

§ 50

Dla terenu elementarnego **KD.05.L** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się 15m jako minimalną szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
   3) ustala się klasę ulicy: L – ulica lokalna;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż jezdni po jednej jej stronie;
   2) wyklucza się likwidację zadrzewień po za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
      a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
      b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
   2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości 2 m;
   3) miejsca postojowe realizuje się jako zatoki wzdłuż jezdni.

§ 51

Dla terenu elementarnego **KD.06.L** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się 12m jako szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
   3) ustala się klasę ulicy: L – ulica lokalna;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż jezdni po obu jej stronach;
   2) wyklucza się likwidację zadrzewień po za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
      a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
      b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
   2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości 2 m;
   3) miejsca postojowe realizuje się jako zatoki wzdłuż jezdni;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
   1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 52

Dla terenu elementarnego **KD.07.L** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz placem i skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się 12m jako szerokość ulicy w liniach rozgraniczających za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2. dla którego obowiązują istniejące w dniu uchwalenia planu linie rozgraniczające ulicy;
   3) ustala się klasę ulicy: L – ulica lokalna;
   4) ustala się oznaczone na rysunku planu wymiary placu;
   5) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.5.ZP przeznacza się dla zieleni parkowej, skwerów i zieleńców z parkingami, urządzeniami dla rekreacji mieszkańców;

6) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.6. obowiązuje realizacja placu do zawracania samochodów;

2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
      a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
      b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
   2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości 2 m;

§ 53

Dla terenu elementarnego **KD.08.L** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających oznaczoną na rysunku planu i nie mniejszą niż 14m;
   3) ustala się klasę ulicy: L – ulica lokalna;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż jezdni po obu jej stronach;
   2) wyklucza się likwidację zadrzewień po za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
      a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
      b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
   2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości 2 m;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
   1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 54

Dla terenu elementarnego **KD.09.L** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się szerokość ulicy w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
   3) ustala się klasę ulicy: L – ulica lokalna;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż jezdni po obu jej stronach;
   2) wyklucza się likwidację zadrzewień po za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
   1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
      a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,75 m,
      b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
   2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2 m.

§ 55

Dla terenu elementarnego **KD.10.L** uchwala się ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – 1:
   1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
   2) ustala się 15m jako szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
   3) ustala się ścisłe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3. dla poszerzenia istniejącej w dniu uchwalenia planu ulicy do szerokości min. 15m w liniach rozgraniczających; ustala się poszerzenie ulicy na teren działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu wg ewidencji gruntów nr: 322/19, 323/7, 323/8, 325/9, 325/11;
   4) ustala się klasę ulicy: L – ulica lokalna;
2. ustalenia ekologiczne – 2:
   1) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż jezdni po obu jej stronach;

2) wyklucza się likwidację zadrzewień po za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
3. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,5 m,
b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości 2 m;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 56

Dla terenu elementarnego **KD.11.L** uchwala się ustalenia:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – droga relacji Gniewino – Gniewinko wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
2) ustala się szerokość drogi w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
3) ustala się klasę drogi: L – droga lokalna;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje urządzenie drogi jako:
a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,5 m,
b) o prędkości projektowej 40 km/godz.;
2) obowiązuje wyposażenie drogi w chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni o minimalnej szerokości 2 m.

§ 57

Dla terenu elementarnego **KD.12.D** uchwala się ustalenia:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
2) ustala się szerokość ulicy w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
3) ustala się klasę ulicy: D – ulica dojazdowa;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
a) jednojezdniowej dwupasowej o minimalnej szerokości pasów ruchu 2,25 m,
b) o prędkości projektowej 30 km/godz.;
2) obowiązuje wyposażenie ulicy w chodnik po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości 1,5 m;
3. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ochroną obejmuje się przebieg oraz zagospodarowanie ulicy jako elementu chronionej kompozycji zespołu zabudowy stanowiącego część historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 58

Dla terenu elementarnego **KD.13.DX** uchwala się ustalenia:
1. przeznaczenie terenu – 1:
1) ustala się ścisłe przeznaczenie terenu: KD – ulica wraz ze skrzyżowaniami z innymi drogami i ulicami;
2) ustala się szerokość ulicy w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających;
3) ustala się klasę ulicy: D – ulica dojazdowa;
2. ustalenia zasad kształtowania kompozycji urbanistycznej i form zabudowy – 3:
1) obowiązuje urządzenie ulicy jako:
a) ciągu pieszo-jezdnego bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
b) ulicy jednokierunkowej;
3. ustalenia ochrony dóbr kultury – 4:
1) ochroną obejmuje się przebieg oraz zagospodarowanie ulicy jako elementu chronionej kompozycji zespołu zabudowy stanowiącego część historycznie ukształtowanego układu owalnicowego wsi Gniewino;
4. ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego, tymczasowych obiektów budowlanych i inne ustalenia stanowiące – 6:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 59

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

1) miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino uchwalony Uchwałą Rady Gminy Gniewino Nr XXIII/155/1992 Rady Gminy Gniewino z dnia 10.09.1992 r. (Dz. U. W. Nr 21, poz. 121, z dnia 20.09.1992 r.);
2) Wieś Gniewino, miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego - uchwalony Uchwałą Nr XI/80/1991 Rady Gminy Gniewino z dnia 07.08.1991 r (Dz.U. W. Nr 16, poz. 124, z dnia 26.09.1991 r.);
3) Wieś Gniewino, Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, zmiana planu uchwalona Uchwałą Nr XXXV/227/93 Rady Gminy Gniewino z dnia 28.12.1993 r.

§ 60

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
3) umieszczenia niniejszej uchwały na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gniewinie.

§ 61

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 60 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.