Pomor.05.86.1739
2009.05.08 zm.wyn.z Pomor.2009.51.993 § 9

UCHWAŁA Nr 253/XLVI/2005
Rady Gminy Gniewino

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno w gminie Gniewino.

(Gdańsk, dnia 13 września 2005 r.)

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z poźn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i 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 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Gniewino uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno zwany dalej "planem", obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Rybno, którego granice zostały określone na mapach stanowiących załączniki od nr 1 do 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na ustalenia planu składają się:
1) ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały,
2) ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały,
3) rysunki planu stanowiące integralną część planu - 7 załączników.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę - w zabudowie skupionej z wiejskiej sieci wodociągowej, ujęcie z Gniewina, w zabudowie rozproszonej (pojedyncze siedliska) dopuszcza się lokalne ujęcia wodne,
2) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Wstępne projekty podziału nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci energetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe. W miejscach kolizji projektowanej zabudowy z linią sn przeznacza się ją do skablowania,
3) ogrzewanie - źródło zaopatrzenia w ciepło wyłącznie wykorzystujących paliwa niskoemisyjne,
4) ścieki - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Gniewinie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu. Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się wyznaczenie terenów pod przepompownie ścieków w miejscach uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania,
5) wody opadowe - z dachów obiektów budowlanych - gromadzenie w granicach działki w celu ich wykorzystania do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników i zieleńców, z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
6) utylizacja odpadów stałych - po segregacji wywóz na składowisko gminne w Gniewinie za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
7) w granicach pasa drogowego dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
8) w obrębie terenów budowlanych i dróg zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg

dojazdowych dla samochodów pożarniczych,

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

MN tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno - lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

Dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
   a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
   b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
2) zabudowę zagrodową o profilu roślinnym,

MN/Ls tereny zabudowy mieszkaniowej /leśniczówka/

MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zawierająca tereny mieszkaniowe i usługowe. W planie ustala się proporcję miedzy funkcją mieszkaniową a usługową.

U usługi komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

1) rzemiosła produkcyjnego,
2) stacji paliw,
3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
2) małe hurtownie do 1000 m^2 powierzchni,
3) budynki zamieszkania zbiorowego,
4) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

UR/MN tereny zabudowy rzemieślniczej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkania dla właściciela pod warunkiem zastosowania materiałów zabezpieczających część mieszkalna przed uciążliwościami.

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierająca tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe. W planie ustala się proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

US tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych związanych ze sportem oraz gastronomią.

ZL tereny lasów

ZP teren zieleni parkowej

RM tereny zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, gospodarstwa agroturystyczne.

R tereny rolnicze: upraw rolniczych, łąk i pastwisk,

ZC cmentarze

Znz teren zieleni nieurządzonej

O tereny infrastruktury technicznej - składowisko odpadów

KD tereny ulic publicznych: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych

KDw tereny dróg wewnętrznych

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

TK/KX tereny kolejowe, dopuszcza się urządzenie z miejscu nieczynnej linii kolejowej szlaku pieszo - rowerowego lub uruchomienie turystycznej kolejki krajoznawczej.

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

4. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:

1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną bądź krajobrazowo - ekologiczną,
2) wysokość zabudowy - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do kalenicy,
3) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu,

4) procent zabudowy - określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
5) proponowane linie podziału wewnętrznego - propozycja podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki,
6) Nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku. Linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp..
7) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku w co najmniej 70%. Linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp.
8) droga wewnętrzna - droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren oznaczony na rysunku planu objęty jest zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110,
2) teren oznaczony na rys. planu położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Obowiązują przepisy Rozporządzeń Wojewody Gdańskiego Nr 5/94 i Nr 11/98,

6. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której podlegają następujące obiekty wpisane oraz postulowane do wpisu do ewidencji zabytków WOSOZ:
   a) Rybno 10, zagroda - dom mieszkalny i stodoła,
   b) Rybno, zespół dawnej szkoły - budynek dawnej szkoły i budynek gospodarczy, obecny budynek Leśniczówki,
   c) Rybno 12, dom mieszkalny,
   d) Rybno 17, zagroda z 1920 r. - obora i stodoła,
   e) Rybno 19, zagroda z 1922 r. - dom mieszkalny z oborą i stodołą oraz szopa,
   f) Rybno 20, dom mieszkalny,
   g) Rybno 23, dom mieszkalny i obora,
   h) Rybno 25, dom mieszkalny z 4 ćw. XIX w.,
   i) Rybno, dawna kuźnia z 1920 r.,
   j) Rybno 32, dom mieszkalny,
   k) Rybno 33, dom mieszkalny,
   l) Rybno 35, dom mieszkalny,
   m) Rybno 37, dom mieszkalny,
   n) Rybno, pałac z pocz. XX w., park w zespole pałacowo - parkowym XIX/XX w., oficyna pałacu z 1 ćw. XX w., obora z 1 ćw. XX w.,
   o) Rybno magazyn, dawna remiza z ok. 1900 r.,
   p) Rybno 43, dom mieszkalny,
   q) Rybno 45, obora,
   r) Rybno 46, szkoła i dawny budynek celny z 1922 r.,
   s) Rybno 46, dwa budynki gospodarcze dawnego urzędu celnego z lat 20 - tych XX w.,
   t) kapliczka przydrożna z figurką Marki Boskiej w centrum wsi,
   u) Rybno 47, dom mieszkalny,
   v) Rybno 55, dom mieszkalny z 1920 - 25 r.,
   w) Rybno 57, dom mieszkalny,
   x) Rybno 59, dom mieszkalny,
   y) Rybno 61, dom mieszkalny,
   z) Rybska Karczma 1, zagroda z 4 ćw. XIX w. - dom mieszkalny i obora,
   aa) Prymkowo, leśnictwo - dom mieszkalny i budynek gospodarczy z XIX/XX w.,

W obrębie w/w obiektów obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich. Ochronie podlega historyczna bryła, historyczna dyspozycja ścian, historyczny kształt dachu, historyczne i regionalne formy architektoniczne i detal w tym podziałów stolarki okiennej, historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki. Wszelkie zmiany w obiektach o wartościach historycznych znajdujących się w ewidencji gminnej i wojewódzkiej wymagają uzgodnienia z odpowiednim konserwatorem zabytków (Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub konserwatorem powiatowym wejherowskim),

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, tj. układ drożny

wraz z historycznymi siedliskami i tradycyjnymi zasadami ich kształtowania w tym układ założenia podworskiego z folwarkiem i parkiem, gdzie obowiązują następujące rygory:
a) zachowanie historycznych podziałów działek,
b) oczyszczenie z elementów szpecących,
c) zachowanie, adaptacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych o formach tradycyjnych oraz lokalnych wartościach kulturowych,
d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych zagrażających życiu lub mieniu ludzi pod warunkiem złożenia w Urzędzie WKZ orzeczenia technicznego o stanie technicznym zagrażającym życiu lub mieniu ludzi oraz dokumentacji pomiarowej i fotograficznej. W miejscu budynku usuniętego należy odtworzyć obiekt o bryle, formie i gabarytach analogicznych jak obiektu usuniętego,
e) uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie projekty inwestycyjne,

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko - parkowego, w której obowiązują następujące rygory:
a) zachowanie, adaptacja i rewaloryzacja zespołu i historycznej struktury zabudowy,
b) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej na podstawie projektu rewaloryzacji i zagospodarowania terenu, który należy opracować,
4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego, w której obowiązują następujące rygory:
a) ogranicza się lokalizację zabudowy w strefie ciągów i punktów widokowych a wysokość zabudowy w strefie ochrony ekspozycji ogranicza się do 9 m,
b) ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
c) budynki w zabudowie zagrodowej należy lokalizować zgodnie z tradycyjnymi zasadami, tj. zabudowa wielobudynkowa zgrupowana wokół kwadratowego podwórza,
d) ustala się zakaz lokalizacji dolesień w strefie ciągów i punktów widokowych,
e) wyklucza się lokalizację tablic i konstrukcji reklamowych w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych,
f) wyklucza się lokalizację anten telefonii komórkowej,
5) ustala się strefy ochrony archeologicznej, na których ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na przeprowadzenie prac archeologicznych,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie opracowania planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją jednakże obszary o znacznym nachyleniu powierzchni terenu, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na tych obszarach, wyznaczonych na rys. planu, istnieje obowiązek wykonania badań geologicznych.

8. Stawka procentowa - ustala się stawkę 30% w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych tam, gdzie wzrost wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu uzasadnia wszczynanie procedury.

§ 3. Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru zainwestowania wsi przedstawia się na poszczególnych kartach terenu.

1. Karta terenu nr 01 - MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%

4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDz,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej 1 - KDz,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej, zaleca się łączenie zjazdów,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi
5) zaleca się zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 02 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDz oraz 6 m od drogi wewnętrznej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego

równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobny w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic dz. w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

3) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej lub wewnętrznej, zaleca się łączenie zjazdów z drogi zbiorczej,
4) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
6) zaleca się zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publ.

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych Nie ustala się

1. Karta terenu nr 03 - MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 9 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od drogi publicznej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,

7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi KDd,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDd,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nową zabudowę można zlokalizować po wykonaniu badań hydrogeologicznych gruntu

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 04 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDz oraz 6 m od drogi dojazdowej KDd i drogi wewn.
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kol. czerwonym, brązowym lub czarnym,

9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic dz. w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej, dojazdowej lub wewnętrznej, zaleca się łączenie zjazdów,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
6) zaleca się na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
7) zaleca się zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej

1) część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki agospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 05 - MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDz, 6 m od drogi dojazdowej KDd i wewnętrznej KDw oraz 7,5 od osi napowietrznej linii energetycznej sn,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,

brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej lub wewnętrznej, zaleca się wykonanie jednego zjazdu z drogi zbiorczej na dwie działki,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) Część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 06 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6 m od drogi dojazdowej KDd i wewnętrznej KDw oraz 7,5 od osi napowietrznej linii energetycznej sn,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia

do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej lub wewnętrznej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) Część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 07 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od drogi dojazdowej KDd oraz 8 m od drogi lokalnej KDl,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,

2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl, KDd lub drogi wewnętrznej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) Część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 08 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od drogi publicznej KDd i 8.0 m drogi lokalnej KDl,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drog. - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie dz uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl, KDd,
2) parkingi: min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
6) zaleca się na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kult.współczesnej

1) część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 09 - MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 8,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej KDl,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 800 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drog - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl lub drogi wewnętrznej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji

Teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy, przewidziany do rewaloryzacji zabudowy istniejącej,:

1) planowane działania:
   - remonty, modernizacja oraz rekompozycja istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej,
   - porządkowanie przestrzeni podwórzy, wprowadzenie zieleni, ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
2) oczekiwane rezultaty:
   - podniesienie jakości środowiska mieszkaniowego,
   - podniesienie jakości architektonicznej historycznej i nowej zabudowy,
   - odtworzenie układu historycznej struktury zabudowy, historycznych budynków mieszkalnych i gospodarczych, zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym
3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 3.

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 10 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 9 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 8,0 m od drogi zbiorczej KDz, 6,0 m od drogi dojazdowej KDd i 8.0 m drogi lokalnej KDl,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDz, KDl, KDd,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 mp w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przezn. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
6) zaleca się na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
7) zaleca się zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) na terenie istnieją budynki wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków jak na rys. planu. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 11 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 8,0 m od drogi zbiorczej KDz i 6,0 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z plan,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDz lub KDd, zaleca się łączenie zjazdów z drogi zbiorczej,
2) parkingi: min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
6) zaleca się na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
7) zaleca się zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 12 - RM
2. Przeznaczenie
Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa i ogrodnicza
Funkcje dozwolone: zabudowa mieszkaniowa oraz związana z działalnością agroturystyczną
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1) intensywność zabudowy: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6 m od drogi dojazdowej KDd i wewnętrznej KDw,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) wielkość działki, minimalna - 3000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 30 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.
7. Zasady dotyczące systemów komunikacji
8) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej lub wewnętrznej,
9) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki
8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
Nie dotyczy
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
Nie dotyczy
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
Nie dotyczy
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 13 - U
2. Przeznaczenie zabudowa usługowa - usługi sakralne, dopuszcza się lokalizację domu parafialnego
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 13 m, wysokość dominanty do 25 m,
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 30% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45°;
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń doprowadzających standardy pobytu i zamieszkiwania do obowiązujących norm,
5) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i anten telefonii komórkowej,

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 14 - MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 9 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od drogi dojazdowej,

6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 15 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 8,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej KDl oraz 6,0 m od drogi dojazdowej KDd i dróg wewnętrznych,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,

brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 800 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl, drogi dojazdowej KDd lub dróg wewnętrznych,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) część tereny leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji

Teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy, przewidziany do rewaloryzacji zabudowy istniejącej,:

1) planowane działania:
   - remonty, modernizacja oraz rekompozycja istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej,
   - porządkowanie przestrzeni podwórzy, wprowadzenie zieleni, ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
2) oczekiwane rezultaty:
   - podniesienie jakości środowiska mieszkaniowego,
   - podniesienie jakości architektonicznej historycznej i nowej zabudowy,
   - odtworzenie układu historycznej struktury zabudowy, historycznych budynków mieszkalnych i gospodarczych, zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym
3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 16 - MW/U
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
Funkcja dopuszczalna: usługi publiczne

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy; wszelkie roboty budowlane należy ograniczyć do remontów, niewielkich rozbudów i przebudów o ile zostaną zaakceptowane przez Konserwatora Zabytków

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 800 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl lub drogi dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 1 mp na mieszkanie, oraz min. 2 mp na jeden lokal usługowy

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
5) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
6) zaleca się na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) istniejący na terenie pałac z oficyną wpisany jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
4) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Nie dopuszcza się grodzenia placu przed pałacem. Zaleca się wspólne zagospodarowanie z terenem 17ZL z odtworzeniem układu parkowego

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 17 - ZP
2. Przeznaczenie

Urządzona zieleń parkowa dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, oraz obiektów małej architektury

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie ustala się

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

dostępność drogowa: od drogi lokalnej KDl parkingi: wyklucza się

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Na terenie istnieje grupa drzew wpisana do rejestru pomników przyrody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Teren ogólnodostępny, nie dopuszcza się grodzenia terenu. Zaleca się wspólne zagospodarowanie z terenem 16 MW/U z odtworzeniem układu parkowego

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 19 - U

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne, usługi rzemiosła mieszczące się z uciążliwością w granicach własności, mieszkanie związane z działalnością usługową

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 1,0
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 50%
4) powierzchnia zieleni: min. 30% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/50 m^2powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,

3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń doprowadzających standardy pobytu i zamieszkiwania do obowiązujących norm
5) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) część terenu jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 20 - MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej, ogrodnictwo

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 9 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl, KDd,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) Część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 21 - RM
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa i ogrodnicza

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wydzielania siedlisk z gospodarstw rolnych, minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie mniejsza niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Gniewino,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 22 - RM
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa i ogrodnicza

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz, 6 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wydzielania siedlisk z gospodarstw rolnych, minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie mniejsza niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Gniewino,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury

współczesnej

1) część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 23 - UR/MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: usługi rzemiosła i produkcji

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne, mieszkanie związane z działalnością usługową, zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 20%
4) powierzchnia zieleni: min. 30% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDd oraz 14 m od osi linii energetycznej wn 110kV,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 2000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 30.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/50 m^2powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń doprowadzających standardy pobytu i zamieszkiwania do obowiązujących norm
5) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo

na 5 miejsc postojowych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 24 - MW/U

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych

Funkcja dopuszczalna: usługi publiczne

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 40%
4) powierzchnia zieleni: min. 40% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne jak na rysunku planu.
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°;
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 800 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi publicznej KDl lub drogi dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 1 mp na mieszkanie, oraz min. 2 mp na jeden lokal usługowy

8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

2) na terenie istnieją obiekty wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
4) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 25 - US
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: usługi sportu i rekreacji

Funkcja dopuszczalna: usługi gastronomii, zabudowa kubaturowa związana z obsługą sportu typu: szatnia i szalety, trybuny, a także usługi publiczne,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: nie ustala się
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne 6 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) kształt dachu dowolny;
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki - nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) istniejące podziały i powierzchnie działki uważa się za zgodne z planem,
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa z drogi dojazdowej KDd,
2) parkingi: należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów pieszych, dróg dojazdowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz terenów rekreacyjno - sportowych,
4) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
3) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) dopuszcza się lokalizację małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, urządzeń technicznych,
2) zakaz lokalizacji stacji bazowych i anten telefonii komórkowej,

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Obiekty gastronomiczne

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 26 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 8,0 m od drogi lokalnej KDl oraz 6 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej lub dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) na terenie istnieje historyczny zespół zagrodowy. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów
Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 27 - RM
2. Przeznaczenie
Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa i ogrodnicza
Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz, 6 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) wielkość działki: nie dopuszcza się wydzielania siedlisk z gospodarstw rolnych, minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie mniejsza niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Gniewino,
2) szerokość frontu działki - nie dotyczy,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej lub dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
1) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 28 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 20,0 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz oraz 6 m od drogi wewnętrznej KDw,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej lub z drogi zbiorczej, zaleca się łączenie zjazdów,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 29 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 20,0 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz oraz 6 m od drogi wewnętrznej KDw,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDw,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 30 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,3

2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 20,0 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz oraz 6 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) na terenie istnieją budynki wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko - parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 31 - MW
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 10 m
3) procent zabudowy działki: max. 50%
4) powierzchnia zieleni: min. 25%

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od dróg dojazdowych KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w ilości min. 1 mp na mieszkanie

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
5) Teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 32 - Znz

2. Przeznaczenie

Zieleń niska nieurządzona dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie ustala się

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, parkingi: wyklucza się

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 33 - ZL
2. Przeznaczenie
lasy
dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowych (np. przy ścieżce zdrowia)
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji
dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
parkingi: wyklucza się
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
Teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 34 - O
2. Przeznaczenie
Funkcja podstawowa: składowisko odpadów
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1) intensywność zabudowy: nie ustala się
2) wysokość zabudowy: niezbędne obiekty socjalne i techniczne do 7 m
3) procent zabudowy działki: nie ustala się
4) powierzchnia zieleni: min. 20%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDz
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) wielkość działki, nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej KDz,
2) parkingi: zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) Teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) uciążliwość wysypiska musi się zawierać w granicach własności,
3) odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym,
4) należy wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające dopływ wód powierzchniowych do składowiska,
5) należy prowadzić badania monitoringowe podczas eksploatacji, likwidacji oraz po rekultywacji obiektu,
6) po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować w kierunku zalesienia,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 35 - MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jedno - lub dwurodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 9 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: jak na rys. planu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca lub szeregowa,
7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia 22° - 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki - nie dotyczy,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDd,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w ilości min. 1 mp na mieszkanie

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
5) Teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 36 - RM
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa i ogrodnicza

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 8 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wydzielania siedlisk z gospodarstw rolnych, minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie mniejsza niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Gniewino,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej KDz,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
4) teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują

zapisy zawarte w § 2 uchwały,

5) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 37 - KDz

2. Klasa drogi

Droga zbiorcza

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - ograniczona do wspólnych zjazdów do co najmniej dwóch posesji, nie częściej niż co 45 m,
5) wyposażenie - chodniki.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej,
2) zaleca się wprowadzenie pojedynczego lub obustronnego szpaleru drzew

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 38 - KDz

2. Klasa drogi

Droga zbiorcza

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - ograniczona do wspólnych zjazdów do co najmniej dwóch posesji, nie częściej niż co 45 m,
5) wyposażenie - chodniki.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej,
2) zaleca się wprowadzenie pojedynczego lub obustronnego szpaleru drzew

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 39 - KDl

2. Klasa drogi

Droga lokalna

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - nieograniczona,
5) wyposażenie - chodniki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej,
2) zaleca się wprowadzenie pojedynczego lub obustronnego szpaleru drzew

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 40,41 - KDd

2. Klasa drogi

Droga dojazdowa

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - nieograniczona
5) wyposażenie - chodniki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej,
2) zaleca się wprowadzenie pojedynczego lub obustronnego szpaleru drzew

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 42 - KDw

2. Klasa drogi

Droga wewnętrzna

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
5) wyposażenie - chodnik.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej,
2) zaleca się wprowadzenie pojedynczego lub obustronnego szpaleru drzew

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 chwały,

4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 43 - TK/KX
2. Klasa drogi

Tereny kolejowe, dopuszcza się zaadaptowanie nieczynnej linii kolejowej na szlak pieszo - rowerowy lub turystyczną kolejkę krajoznawczą

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Teren jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu Doliny Redy - Łeby. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - dopuszcza się lokalizację małej architektury związanej z urządzeniem ciągu pieszo - rowerowego,
2) nośniki reklamowe - dopuszcza się,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - nie dopuszcza się,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 44 - ZC
2. Przeznaczenie Nieczynny cmentarz - "Ofiar Piaśnicy"
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie dopuszcza się podziałów
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi leśnej,
2) parkingi: należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Należy zachować istniejące zadrzewienie, a wszelkie działania ograniczyć do zabiegów pielęgnacyjnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) należy zachować i chronić miejsce pamięci,
2) miejsce pamięci należy odpowiednio uwidocznić i oznaczyć,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zakaz lokalizacji,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz wszelkiej działalności budowlanej nie związanej z rewaloryzacją terenu.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 45 - ZC

2. Przeznaczenie Nieczynny historyczny cmentarz ewangelicki

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie dopuszcza się podziałów

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi leśnej,
2) parkingi: nie ustala się,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Należy zachować istniejące zadrzewienie, a wszelkie działania ograniczyć do zabiegów pielęgnacyjnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1. należy zachować i chronić miejsce pamięci,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zakaz lokalizacji,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń urządzona - dopuszcza się

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz wszelkiej działalności budowlanej nie związanej z rewaloryzacją terenu.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 46 - RM

Przysiółek Prymkowo

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 10 m od linii lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,

brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: minimalna powierzchnia działki siedliskowej 3000 m^2,
2) szerokość frontu działki - nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi leśnej, należy uzyskać notarialną służebność przejazdu,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków - leśnictwo: dom mieszkalny i budynek gospodarczy. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 47 - RM
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: nie ustala się,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu 35 - 450,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki - nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi gruntowej; należy uzyskać notarialną służebność przejazdu,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 48 - RM

Przysiółek Wosów

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6 m od drogi gminnej, 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu 35 - 45°,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki - nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi gminnej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 49 - RM

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: nie ustala się,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu 35 - 45°,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki - nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi gminnej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 50 - RM

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa

Funkcja dopuszczalna: zabudowa związana z działalnością agroturystyczną

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: nie ustala się,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu 35 - 45°,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości,
2) szerokość frontu działki - nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi gminnej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych,

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 51 - MN/Ls

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z gospodarką leśną (leśniczówka)

Funkcje dozwolone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, agroturystyka

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6 m od krawędzi drogi zbiorczej KDz, 6 m od drogi dojazdowej KDd,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,

9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) szerokość frontu działki, nie dotyczy,
2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy,
3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

3) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej,
4) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) na terenie istnieją budynki wpisane jest do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu R

2. Przeznaczenie terenu

Funkcje podstawowe: tereny rolne bez prawa zabudowy
Funkcje dozwolone: zalesienie

3. Zasady, standardy kształtowania zabudowy

Nie ustala się

4. Parkingi

Nie ustala się

5. Zasady obsługi komunikacyjnej

Z drogi publicznej

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego

Nie ustala się

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego

Nie ustala się

8. Inne zapisy

9. postanowienia wynikające z przepisów szczególnych

Nie ustala się

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

1) część graficzna - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno:
   a) załącznik nr 1 w skali 1:2000,
   b) załącznik nr 2 w skali 1:5000,
   c) załączniki nr 3 - 7 - w skali 1:1000,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 8).

§ 5. Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino,
3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5 pkt 1) i 2), które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obręb geodezyjny Rybno

(grafikę pominięto)