UCHWAŁA NR V/22/2011
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Perlino w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., 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 zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Perlino w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16, zwane dalej „planem", obejmujące obszar, jak na rysunkach planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym m. in. stacje bazowe telefonii komórkowej);

2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;

4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

§ 3

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

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
W terenie MN dopuszcza się:
1) zabudowę jednorodzinną;
2) usługi handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 50m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
W terenie MN,U dopuszcza się:
1) zabudowę jednorodzinną,
2) usługi z wyłączeniem:
a) rzemiosła produkcyjnego,
b) stacji paliw,
c) warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich i lakierniczych,
d) stacji obsługi samochodów,
e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
f) szpitali i domów opieki społecznej,
g) hurtowni,
h) baz,
i) składów.

MN,UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji.

L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej

RM – teren zabudowy zagrodowej

R – teren rolniczy

ZL – las

KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

KDW – teren ulicy wewnętrznej

2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4

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

1) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie;
2) budynek letniskowy – rekreacji indywidualnej: minimum 2mp na budynek letniskowy – rekreacji indywidualnej;
3) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi: minimum 1 mp na pokój noclegowy;
4) usługi handlu:
a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,
b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
6) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
7) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział;
8) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
9) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
10) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko.

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

§ 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: A1
2. POWIERZCHNIA: 3,28ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²,
6.11 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
6.12 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulic: Leśnej (w terenie A6.KDD oraz poza granicami planu), Szkolnej (w terenie A7.KDD oraz poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu A3.R,RM,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: A2
2. POWIERZCHNIA: 1,59ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Szkolnej (w terenie A7.KDD oraz poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu A3.R,RM,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: A3
2. POWIERZCHNIA: 4,55ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 2%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,03,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynku mieszkalnego – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4ha,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – poprzez tereny A1.MN, A2.RM oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: A4
2. POWIERZCHNIA: 0,28ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków letniskowych – rekreacji indywidualnej na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Leśnej (w terenie A8.KDD oraz poza granicami planu) oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: A5
2. POWIERZCHNIA: 0,28ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Szkolnej (poza granicami planu),
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: A6, A7, A8
2. POWIERZCHNIE: 0,09ha, 0,08ha, 0,01ha
3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: B1,B2
2. POWIERZCHNIE: 0,84ha, 2,82ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
– teren B1.MN – od ulic: Alpejskiej (w terenie B5.KDL oraz poza granicami planu), B7.KDW; zapewnić możliwość dojazdu do terenu B3.R,RM,
– teren B2.MN – od ulic: Alpejskiej (w terenie B5.KDL oraz poza granicami planu), Szkolnej (w terenie B6.KDD oraz poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu B4.R,RM,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: B3, B4

2. POWIERZCHNIE: 3,38ha, 3,76ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
b) pozostałe – w tym od granicy lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,05,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1,5ha,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
– teren B3.R,RM – poprzez teren B1.MN, od ulicy w terenie B7.KDW oraz spoza granic planu,
– teren B4.R,RM – poprzez teren B2.MN, od ulic w terenach: B7.KDW, B8.KDW oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: B5
2. POWIERZCHNIA: 0,07ha
3. KLASA DROGI: KDL – ulica lokalna (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (poza zachodnią granicą planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1B)

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: B6
2. POWIERZCHNIA: 0,03ha
3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: B7, B8
2. POWIERZCHNIE: 0,17ha, 0,01ha
3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: C1
2. POWIERZCHNIA: 0,85ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,
6.11 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
6.12 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Rybackiej (poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu C2.MN,UT,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: C2
2. POWIERZCHNIA: 9,16ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,2,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1ha,
6.11 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
6.12 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 zachowanie otwartego koryta istniejącego rowu odwadniającego; dopuszcza się kładki i przepusty,
8.3 dopuszcza się zmianę przebiegu rowu odwadniającego, o którym mowa w pkt 8.2,
8.4 stosowanie biologicznej obudowy oraz materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego, o którym mowa w pkt 8.2,
8.5 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Rybackiej (poza granicami planu), w tym poprzez teren C1.MN, oraz spoza granic planu; zapewnić możliwość dojazdu do terenów C3.ZL, C4.ZL, C5.ZL,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: C3, C4, C5
2. POWIERZCHNIE: 0,26ha, 0,37ha, 0,09ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL – las
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się przepisy odrębne
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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – poprzez teren C2.MN,UT,
13.2 parkingi – wyklucza się,
13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
nie ustala się

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: D1,D2

2. POWIERZCHNIE: 0,44ha, 0,21ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
a) tereny D1.MN oraz D2.MN objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
b) teren D1.MN w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa:
– teren D1.MN – od ulicy Szkolnej (poza granicami planu),
– teren D2.MN – od ulicy Dworskiej (poza granicami planu); zapewnić dostępność do terenu D4.R,RM,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 strefa ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Perlino (poza południową granicą planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: D3
2. POWIERZCHNIA: 0,40ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
a) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
b) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5,6,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Szkolnej (poza granicami planu),
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: D4

2. POWIERZCHNIA: 1,17ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:

a) dla budynku mieszkalnego – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1ha,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – 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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Dworskiej poprzez teren D2.MN,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: E1,E2

2. POWIERZCHNIE: 0,86ha, 0,45ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem

zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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:
11.1 tereny znajdują się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11.2 teren E1.MN znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E)– zagospodarowanie zgodnie przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: E3

2. POWIERZCHNIA: 0,15ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m

6.8 formy zabudowy – wolnostojące,

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²,

6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
8.3 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.4 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
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:
11.1 teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E)
– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11.2 teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulic Modrzewiowej (w terenie E4.KDW oraz poza granicami planu), Jeziornej (poza granicami planu),
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: E4
2. POWIERZCHNIA: 0,01ha
3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
11.1 teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: F1

2. POWIERZCHNIA: 1,33ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków letniskowych – rekreacji indywidualnej na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²,

6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulic: Alpejskiej, Leśnej (poza granicami planu),

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” (poza zachodnią granicą planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: G1
2. POWIERZCHNIA: 0,49ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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:
teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Alpejskiej (w terenie G9.KDD oraz poza granicami planu),
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: G2, G3, G4

2. POWIERZCHNIE: 0,49ha, 0,20ha, 0,23ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RM – teren zabudowy zagrodowej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
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:
11.1 teren G3.RM znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11.2 teren G2.RM znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
– teren G2.RM – od ulicy Alpejskiej (w terenie G9.KDD oraz poza granicami planu),
– teren G3.RM – od ulicy Rybackiej (poza granicami planu),
– teren G4.RM – od ulicy Rybackiej (poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu G7.R,RM
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: G5, G6

2. POWIERZCHNIA: 0,34ha, 0,15ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m

6.8 formy zabudowy – wolnostojące,

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,

6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
8.3 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.4 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren G6.MN,U w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G),
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren G5.MN,U znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Rybackiej (poza granicami planu); w terenie G5.MN,U zapewnić możliwość dojazdu do terenu G8.R,RM,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: G7, G8
2. POWIERZCHNIE: 3,04ha, 1,60ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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:
teren G8.R,RM znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
– teren G7.R,RM – poprzez teren G4.RM oraz spoza granic planu,
– teren G8.R,RM – poprzez teren G5.RM oraz spoza granic planu
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: G9
2. POWIERZCHNIA: 0,04ha
3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (fragment ulicy Alpejskiej)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1G) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: H1
2. POWIERZCHNIA: 0,90ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1H),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
a) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1H),
b) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1H)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5,6,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku
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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Szkolnej (poza granicami planu),
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: H2
2. POWIERZCHNIA: 3,60ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,05,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1ha,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1H),

b) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1H)

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5,6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Szkolnej (poza granicami planu) poprzez teren H1.RM,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: I1, I2
2. POWIERZCHNIA: 0,10ha, 0,07ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej:
a) w terenie I1.MN,U: 1000m²,
b) w terenie I2.MN,U: 700m²

6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

8.3 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny I1.MN,U oraz I2.MN,U objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I),

b) teren I2.MN,U objęty strefą ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I),

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,

b) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1b), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

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

tereny I1.MN,U oraz I2.MN,U znajdują się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Rybackiej (poza granicami planu) oraz spoza granic planu; w terenie I2.MN,U zapewnić możliwość dojazdu do terenu I4.R,RM,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: I3
2. POWIERZCHNIA: 1,00ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,

6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1l) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: I4
2. POWIERZCHNIA: 3,61ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
a) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I),
b) teren w części objęty strefą ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Perlino, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
b) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1b), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1I) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu, w tym poprzez teren I2.MN,U,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: J1
2. POWIERZCHNIA: 0,25ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – w tym od granicy lasu (w terenie J2.ZL oraz poza granicami planu) – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu: – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków letniskowych – rekreacji indywidualnej na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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:

teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu; zapewnić możliwość dojazdu do terenu J2.ZL,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 granica Choczewsko-Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1J),
16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: J2
2. POWIERZCHNIA: 0,01ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się przepisy odrębne
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:
teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – poprzez teren J1.L,
13.2 parkingi – wyklucza się,
13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu,
16.2 granica Choczewsko-Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1J)

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: K1

2. POWIERZCHNIA: 0,69ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1K),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1K)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Dworskiej (poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu K4.R,RM ,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: K2, K3

2. POWIERZCHNIE: 0,67ha, 3,55ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RM – teren zabudowy zagrodowej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1K),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren K3.RM w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1K)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa:
– teren K2.RM – od ulicy Dworskiej (w terenie K5.KDL oraz poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu K4.R,RM,
– teren K3.RM – od ulicy Dworskiej (poza granicami planu) poprzez teren K1.MN oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: K4

2. POWIERZCHNIA: 7,25ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 3%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,03,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem

zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3ha,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1K)
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

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. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Dworskiej (poza granicami planu) poprzez tereny K1.MN, K2.RM, K3.RM oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: K5
2. POWIERZCHNIA: 0,05ha
3. KLASA DROGI: KDL – ulica lokalna (fragment ulicy Dworskiej)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENU: L1
2. POWIERZCHNIA: 4,42ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM:
4.1 istniejące zainwestowanie,
4.2 istniejący podział na działki
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1L),
b) pozostałe, w tym od rzeki Bychowska Struga – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu: – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków letniskowych – rekreacji indywidualnej na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m^2,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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:
11.1 teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1L) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11.2 teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy Jeziornej (poza granicami planu), od ulic w terenach: L2.KDW, L3.KDW oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
16.1 obszar o miąższości 100 metrów od rzeki Bychowska Struga, jak na rysunku planu,
16.2 granica Choczewsko-Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1L),

16.3 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: L2, L3
2. POWIERZCHNIE: 0,07ha, 0,04ha
3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z ulicami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
11.1 tereny znajdują się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1L) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11.2 tereny znajdują się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: M1, M2
2. POWIERZCHNIE: 0,80ha, 0,64ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RM – teren zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1M),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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:
tereny znajdują się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1M) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
– teren M1.RM – od ulicy Lipowej (poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu M3.R,RM,
– teren M2.RM – od ulicy Potokowej (poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu M3.R,RM
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO PERLINO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
103, 10/8, 10/9, 11/8, 11/7, 23, 25, 42, 72, 73, 218/3, 219/3, 69, 134/7, 133/6, 182, 260/6, 166/1, 165/7, 100/7, 161/7, 161/8, 160/1, 159/12, 191/5, 147, 125/2, 124/2, 132/4, 132/3, 132/2, 132/1, 193, 194/10, 194/21, 194/22, 194/23, 194/12, 194/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 56/2 do 56/12, 60/1, 60/2, 60/3, 149/1, 149/10, 149/11, 151/3 do 151/16

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: M3
2. POWIERZCHNIE: 4,46ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: R,RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m^2 na działkę,
5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,1,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m^2,
6.11 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,

6.12 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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:

teren znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Jeziora Choczewskie”, jak na rysunku planu (załącznik nr 1M) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Lipowej (poza granicami planu) poprzez teren M1.RM, od ulicy Potokowej (poza granicami planu) poprzez teren M2.RM,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Gniewino.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.