UCHWAŁA NR XII/88/2011
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 29 czerwca 2011r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Rybno w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

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 Rybno w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13, 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.

RM – teren zabudowy zagrodowej (w tym usługi agroturystyki)

RM,RU – teren zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

R – teren rolniczy

ZL – las

KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

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) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi: minimum
1 mp na pokój noclegowy;
3) 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,
4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
5) 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;
6) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział;
7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
9) 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 TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIA TERENÓW: A1, A2, A3
2. POWIERZCHNIE: 0,48ha, 0,50ha, 1,53ha
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,
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: 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: 1000m²,
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:
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 zbiorczej (w terenach: A5.KDZ, A6.KDZ oraz poza granicami planu) poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę, a także spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu A4.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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: A4
2. POWIERZCHNIA: 4,58ha
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 – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
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: 3000m²,
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 poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.1 zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty

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: A2.MN,U, A3.MN,U 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 TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIA TERENÓW: A5, A6
2. POWIERZCHNIE: 0,02ha, 0,01ha
3. KLASA DROGI: KDZ – ulica zbiorcza (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 – poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą powiatową 1438G (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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: B1
2. POWIERZCHNIA: 0,45ha
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: 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,
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 1B),
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

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 zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
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:
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 zbiorczej (poza zachodnią granicą planu) poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę,
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: B2
2. POWIERZCHNIA: 0,97ha
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 1B),
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: 50%,
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: 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:

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
a) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
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:

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 zbiorczej (poza zachodnią granicą planu) poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę; dopuszcza się dojazd do terenu B3.R,
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: B3
2. POWIERZCHNIA: 0,98ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy
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,
5.3 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 – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 formy zabudowy – nie dotyczy,
6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m²
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się zasady ogólne
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 zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
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 – poprzez teren B2.RM oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – wyklucza się,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
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 – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
nie ustala się

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: C1
2. POWIERZCHNIA: 2,15ha
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 1C),
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: 1500m^2,
6.10 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
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 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 – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego,
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 – poprzez jeden zjazd z ulicy zbiorczej (w terenie C3.KDZ oraz poza wschodnią granicą 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 rów odwadniający wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu (poza granicami planu),
16.2 gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 wzdłuż północno-zachodniej granicy planu (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),
16.3 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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: C2
2. POWIERZCHNIA: 0,70ha
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 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 1C),
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: 50%,
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: 1000m²,
6.10 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
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 objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego,
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 – 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 rów odwadniający wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (poza granicami planu),
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: C3
2. POWIERZCHNIA: 0,03ha
3. KLASA DROGI: KDZ – ulica zbiorcza (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 – poprzez maksymalnie jeden zjazd na teren C1.MN,U
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą powiatową 1438G (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: D1
2. POWIERZCHNIA: 1,53ha
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, 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: 10%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
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: 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,
8.1 zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż zachodniej granicy planu; dopuszcza się kładki i przepusty

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 zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego,
b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
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:

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 zbiorczej (poza wschodnią granicą planu) poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę, a także 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 strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego poza zachodnią 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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: D2

2. POWIERZCHNIA: 0,19ha

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, 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: 25%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,

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: 700m²,
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,
8.3 zachowanie otwartego koryta istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż zachodniej granicy planu; dopuszcza się kładki i przepusty,

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 zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego,
b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
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:

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 zbiorczej (poza wschodnią granicą planu) poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę,
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: E1

2. POWIERZCHNIA: 1,09ha

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 1E),
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: 50%,
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: 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 objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E),
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:
zagospodarowanie obszaru wzdłuż gazociągu, o którym mowa w pkt 16.1 – zgodnie z przepisami odrębnymi

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy zbiorczej (poza zachodnią granicą planu) poprzez maksymalnie jeden zjazd na działkę; dopuszcza się dojazd do terenu E2.R,
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 gazociąg średniego ciśnienia DN160, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E),
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: E2
2. POWIERZCHNIA: 3,97ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy
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,
5.3 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 – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 formy zabudowy – nie dotyczy,
6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m²
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
zachowanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty,
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 zespołu dworsko-parkowego i ruralistycznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1E),
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 – poprzez teren E1.RM oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – wyklucza się,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
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 – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
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 gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 wzdłuż wschodniej granicy planu (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1E),
16.2 obszar kolejowy (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1E)

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: F1
2. POWIERZCHNIA: 30,17ha
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 4m^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 1F),
b) pozostałe – w tym od granicy lasu (w terenach: F4.ZL, F5.ZL, F6.ZL, F7.ZL) – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,02,
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: 10ha,
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 zachowanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty,
8.2 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
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 – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1F)
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:

zagospodarowanie terenu wzdłuż obszaru kolejowego (poza granicami planu), o którym mowa w pkt 16 – zgodnie z przepisami

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 zbiorczej (w terenie F8.KDZ oraz poza południową granicą planu); zapewnić dostęp do terenów: F4.ZL, F5.ZL, F6.ZL, F7.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 obszar kolejowy (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
16.2 granica administracyjna gminy Gniewino i gminy Wejherowo, jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
16.3 gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
16.4 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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: F2

2. POWIERZCHNIA: 7,67ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM,RU – teren zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, 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 4m^2,

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 1F),

b) pozostałe – w tym od granicy lasu (w terenie F3.ZL) – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 2%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,04,

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: 7ha,

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 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 objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1F)

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:

zagospodarowanie terenu wzdłuż obszaru kolejowego (poza granicami planu), o którym mowa w pkt 16 – zgodnie z przepisami

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, tym poprzez teren F9.RM,RU; zapewnić dostęp do terenu F3.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 obszar kolejowy (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
16.2 gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 wzdłuż południowej granicy terenu (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: F3, F4, F5, F6, F7
2. POWIERZCHNIE: 0,42ha, 0,09ha, 0,13ha, 0,07ha, 0,29ha
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, 9

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:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – tereny: F3.ZL, F4.ZL, F5.ZL, F6.ZL objęte strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
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:
– do terenu F3.ZL: poprzez teren F2.RM,RU
– do terenów: F4.ZL, F5.ZL, F6.ZL, F7.ZL: poprzez teren F1.RM,
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 TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: F8
2. POWIERZCHNIA: 0,08ha
3. KLASA DROGI: KDZ – ulica zbiorcza (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 – poprzez maksymalnie jeden zjazd na teren F1.RM
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą powiatową 1438G (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy
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 RYBNO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13

---

1. OZNACZENIE TERENU: F9
2. POWIERZCHNIA: 2,00ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM,RU – teren zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, 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 4m^2,
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 1F),
b) pozostałe – w tym od granicy lasu (w terenie F3.ZL) – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,02,
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: 0,5ha,
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 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 objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1F)
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:
zagospodarowanie terenu wzdłuż obszaru kolejowego (poza granicami planu), o którym mowa w pkt 16 – zgodnie z przepisami

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 F2.RM,RU,
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 kolejowy (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
16.2 gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 wzdłuż południowej granicy terenu (poza granicami planu), jak na rysunku planu (załącznik nr 1F),
16.3 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.