DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 31 stycznia 2019 r.

Poz. 547

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 31.01.2019 14:51:49

UCHWAŁA NR III/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Rybno w gminie Gniewino.

Na podstawie podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994),

Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016r.), Rada Gminy Gniewino uchwala zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Rybno w gminie Gniewino, zwane dalej „planem", obejmujące obszar o łącznej powierzchni ~35,5ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F).

§ 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, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
2) 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, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
3) zabudowa – budynki;
4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność

gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

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

1. **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie MN,U dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi turystyki i rekreacji (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wynajem pokoi, agroturystyka);

3) usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (w tym m. in. domy stałego i dziennego pobytu dla osób starszych);

4) pozostałe usługi z wyłączeniem:

a) stacji paliw,

b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

c) baz,

d) składów,

e) hurtowni,

f) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda.

2. **MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie MN,U1 dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda.

3. **U** – teren zabudowy usługowej

W terenie U dopuszcza się:

1) usługi z wyłączeniem:

a) szpitali i domów opieki społecznej,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 każda.

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

W terenie RM dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową;

2) agroturystykę.

5. **R,RM,RU** – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

W terenie R,RM,RU dopuszcza się:

1) tereny rolnicze;

2) zabudowę zagrodową;

3) obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

4) agroturystykę.

6. **R** – teren rolniczy.

7. **WS** – teren wód płynących.

8. **KK** – teren kolejowy.

9. **ZL** – las.

10. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

11. **KDW** – teren drogi wewnętrznej

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

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

1) budynki jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na mieszkanie;

2) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, agroturystyka itp.): minimum 1mp na pokój noclegowy;

3) usługi handlu:

a) o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 2mp,

b) pozostałe: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

5) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki), usługi opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, usługi kultury: minimum 2mp na 100 m2 powierzchni użytkowej;

6) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział;

7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;

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;

10) usługi kultury, rozrywki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

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

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1, B1-B6, C1, D1-D3, E1-E15 oraz F1.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów

§ 7. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: A1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 4,71ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 20%,

b) dla pozostałej zabudowy – 30%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1500m^2,

b) dla pozostałej zabudowy – 3000m^2.

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1500m^2,

b) dla pozostałej zabudowy – 3000m^2.

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ustala się.

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

nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 8. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,87ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: RM** – teren zabudowy zagrodowej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

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.

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy (±5°) do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Rybno, jak na rysunku planu,

b) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) w strefach ochrony dóbr kultury, o których mowa w ust. 9 pkt 1) należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) w strefach ochrony dóbr kultury, o których mowa w ust. 9 pkt 1) należy stosować kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

d) w strefach ochrony dóbr kultury, o których mowa w ust. 9 pkt 1) zabudowę wielobudynkową należy lokalizować wokół prostokątnego dziedzińca/podwórza – w nawiązaniu do tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy zagrodowej.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 8. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 4,00ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: RM** – teren zabudowy zagrodowej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od lasu (w terenach: B3.ZL, B4.ZL, B5.ZL oraz poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

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.

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości;

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej: teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez teren B6.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: B3.ZL, B4.ZL, B5.ZL;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 9. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: B3, B4, B5.**

2. **POWIERZCHNIE:** B3.ZL – 0,74ha, teren B4.ZL – 0,26ha, B5.ZL – 0,24ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL** – las.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady ogólne.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

stosuje się przepisy odrębne.

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

strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej: tereny B3.ZL, B5.ZL w części objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez teren B2.RM;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 10. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B6.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,31ha.

3. **KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

§ 11. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: C1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,41ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Rybno, jak na rysunku planu,

b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu,

c) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 12. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: D1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,44ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 13. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: D2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 3,48ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

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.

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Rybno,

b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

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

d) zabudowę wielobudynkową należy lokalizować wokół prostokątnego dziedzińca/podwórza – w nawiązaniu do tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy zagrodowej.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 28 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – ochronie podlega bryła budynku, kształt dachu, rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, usytuowanie budynku na działce – wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy budynku podlegają przepisom dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) budynek dawnej obory przy ul. Długiej 28 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – ochronie podlega bryła budynku, kształt dachu, usytuowanie budynku na działce – wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy budynku podlegają przepisom dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) obiekt kulturowy współtworzący klimat zespołu ruralistycznego wsi Rybno (krzyż przydrożny), jak na rysunku planu – ochronie podlega lokalizacja i funkcja.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu D3.R,RU;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 14. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: D3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 3,09ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: R,RU** – teren rolniczy oraz teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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 ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

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;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1ha;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1ha;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez teren D2.R,RM oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 15. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,30ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** – teren zabudowy usługowej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od terenów kolejowych (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu,

b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust. 6.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez jeden zjazd z ulicy spoza południowo-zachodniej granicy planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 zbiorników bezodpływowych.

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

§ 16. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,85ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od terenów kolejowych (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 17. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,79ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym: od terenów kolejowych (w terenie E10.KK), od cmentarza (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie 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:**

1) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (w terenie E10.KK) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszary w odległości maksymalnie 150m od cmentarza (poza granicami planu), jak na rysunku planu – 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:**

1) dostępność drogowa – poprzez teren E12.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 zbiorników bezodpływowych.

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

§ 18. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,73ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym: od terenów kolejowych (w terenie E10.KK), od cmentarza (poza granicami planu), od lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie 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:**

1) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (w terenie E10.KK) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszary w odległości maksymalnie: 50m oraz 150m od cmentarza (poza granicami planu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – 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:**

1) dostępność drogowa – poprzez teren E13.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 zbiorników bezodpływowych.

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

§ 19. KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: E5, E6.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren E5.MN,U – 3,32ha, teren E6.MN,U – 2,25ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa:

a) do terenu E5.MN,U – poprzez teren E14.KDW oraz spoza granic planu,

b) do terenu E6.MN,U – poprzez teren E14.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu E9.WS.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 20. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E7.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,49ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: R** – teren rolniczy.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady ogólne.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

stosuje się przepisy odrębne.

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

teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu E9.WS.

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 21. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E8.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,66ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL** – las.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady ogólne.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

stosuje się przepisy odrębne.

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

teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez teren E6.MN,U;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 22. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E9.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,17ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: WS** – teren wód płynących.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady ogólne.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

stosuje się zasady ogólne.

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

teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: E6.MN,U, E7.R, E15.MN,U1 oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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%.

§ 23. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E10.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,23ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: KK** – teren kolejowy.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

stosuje się zasady ogólne.

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:**

1) obszary w odległości maksymalnie 150m od cmentarza (poza granicami planu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren zamknięty, jak na rysunku planu – 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:**

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: E12.KDW, E13.KDW oraz spoza granic planu; dopuszcza się połączenie drogowe terenów: E12.KDW oraz E13.KDW;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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%.

§ 24. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E11.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,06ha.

3. **KLASA DROGI: KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu E1.U – wyklucza się,

b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

1) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się zasady ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

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

1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: E12, E13.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren E12.KDW – 0,05ha, teren E13.KDW – 0,07ha.

3. **KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się zasady ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

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

1) teren E13.KDW położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** połączenie drogowe terenów poprzez teren E10.KK.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E14.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,22ha.

3. **KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się zasady ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: E15.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,97ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od lasu (w terenie E8.ZL) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni; dopuszcza się dla zabudowy usługowej dach płaski;

8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

9) formy zabudowy – wolnostojące;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez jeden zjazd z ulicy poza południową granicą planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: E8.ZL, E9.WS;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 28. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: F1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,77ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) teren położony w korytarzu ekologicznym pradoliny Redy-Łeby.

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

strefy ochrony dóbr kultury oraz zasady kształtowania struktury przestrzennej: teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – 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:**

1) dostępność drogowa – poprzez maksymalnie 1 zjazd na działkę z drogi poza południowo-wschodnią granicą planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F);

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).

§ 30. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

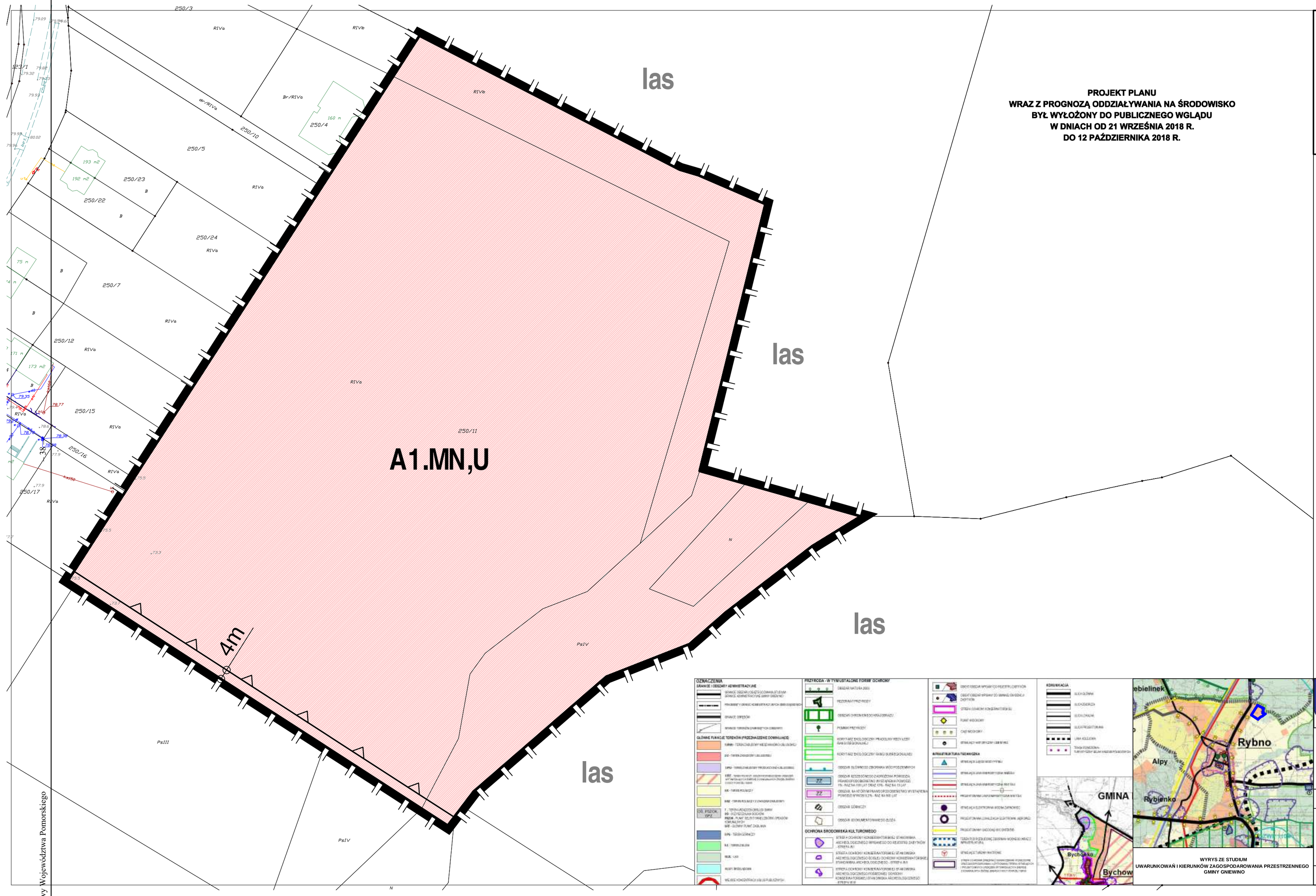
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Gniewino.

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr 253/XLVI/2005 Rady Gminy Gniewino z dnia 23 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno w gminie Gniewino.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Gniewino

Judyta Smulewicz



PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

GMINA GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

A1.MN,U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR III/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

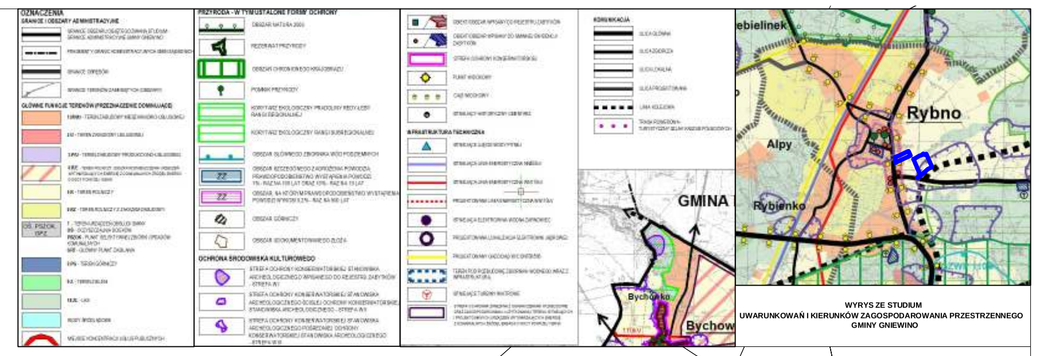
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS.**1A**

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

granice obszaru objętego planem

las

B1.RM
208/5

B2.RM

B3.ZL

B4.ZL

B5.ZL

B6.KDW

6m

8m

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- B1.RM — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL — LAS
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- L — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- K — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO
- E — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO I ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO

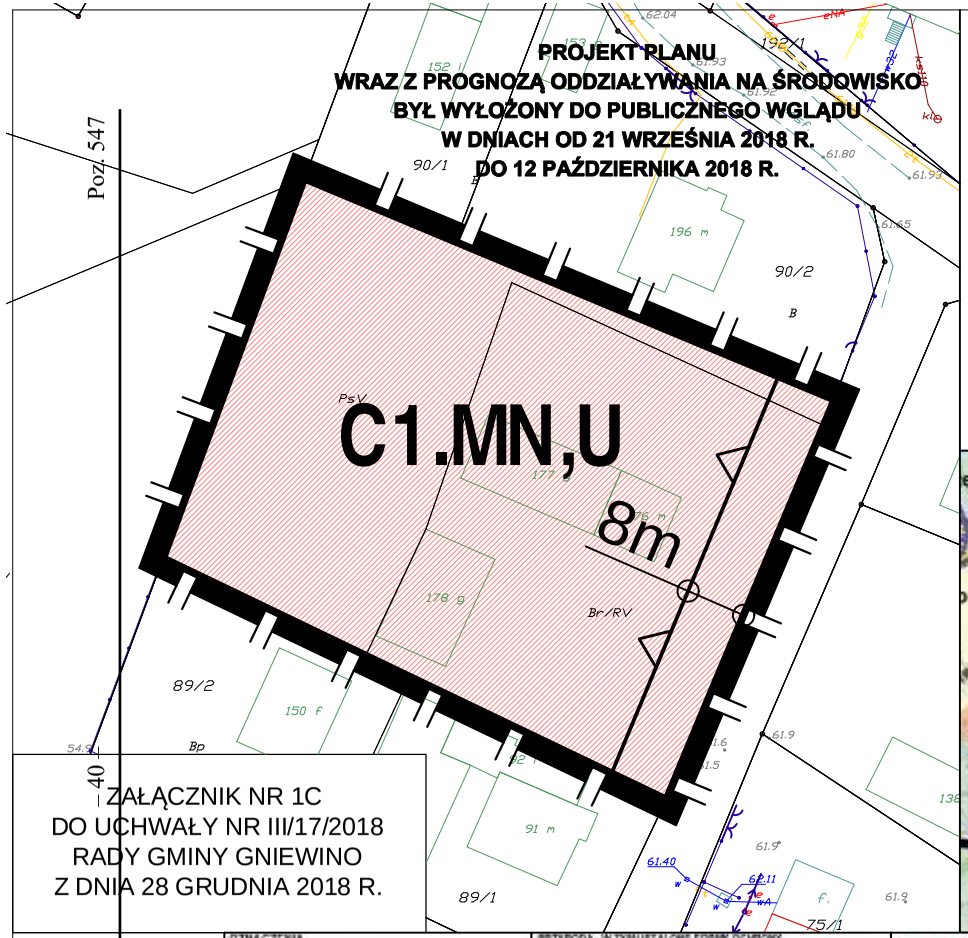
ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR III/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

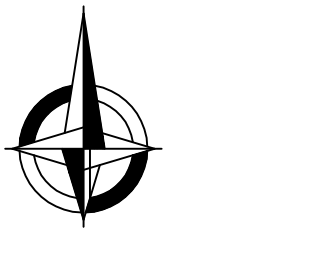
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1B**

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.



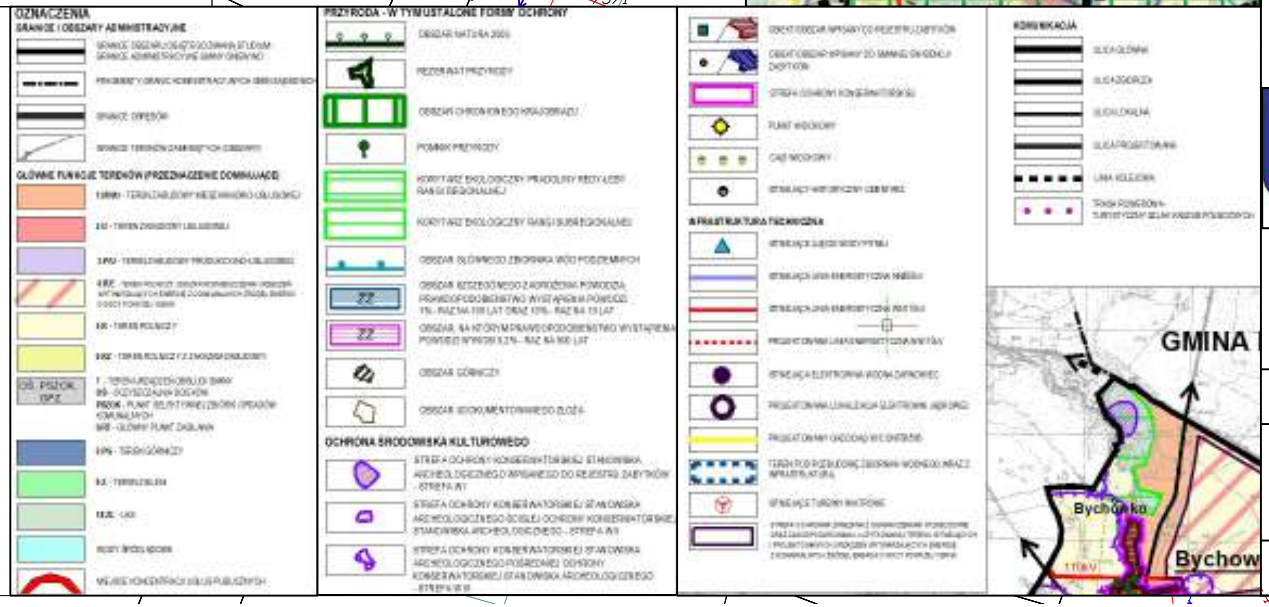




– 40 –

ZAŁĄCZNIK NR 1C
DO UCHWAŁY NR III/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego
WYDAJE SIĘ OKAZJONALNIE
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO



GMINA GNIEWINO
ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

OZNACZENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

C1.MN,U
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN,U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN C.1 OBJĘTY JEST:
- STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO,
- STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO I ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO,
- STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1C**

D2.R,RM

D2.R,RM

D3.R,RU

D1.MN,U

8m

8m

8m

4m

K

K

K

K

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

ZAŁĄCZNIK NR 1D
DO UCHWAŁY NR III/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU (D1.MN,U)
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R,RM — TEREN ROLNICZY ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R,RU — TEREN ROLNICZY ORAZ TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- K — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT KULTUROWY WSPÓŁTWORZĄCY KLIMAT ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO (KRZYŻ PRZYDROŻNY)

TEREN D.2 OBJĘTY JEST W CZĘŚCI STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO
TERENY: D1, D2, D3 OBJĘTE SĄ STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO I ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1D**

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - E1. U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R — TEREN ROLNICZY
- WS — TEREN WÓD PŁYNĄCYCH
- KK — TEREN KOLEJOWY
- ZL — LAS
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY REDY-ŁEBY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- OBSZAR W ODLEGŁOŚCI MAKSYMALNIE 50 METRÓW OD CMENTARZA
- OBSZAR W ODLEGŁOŚCI MAKSYMALNIE 150 METRÓW OD CMENTARZA
- E — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO I ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO
- TEREN ZAMKNIĘTY

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R. DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1E
DO UCHWAŁY NR II/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pecu@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1E

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

GMINA GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

F1.MN,U

8m

las

Poz. 547

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

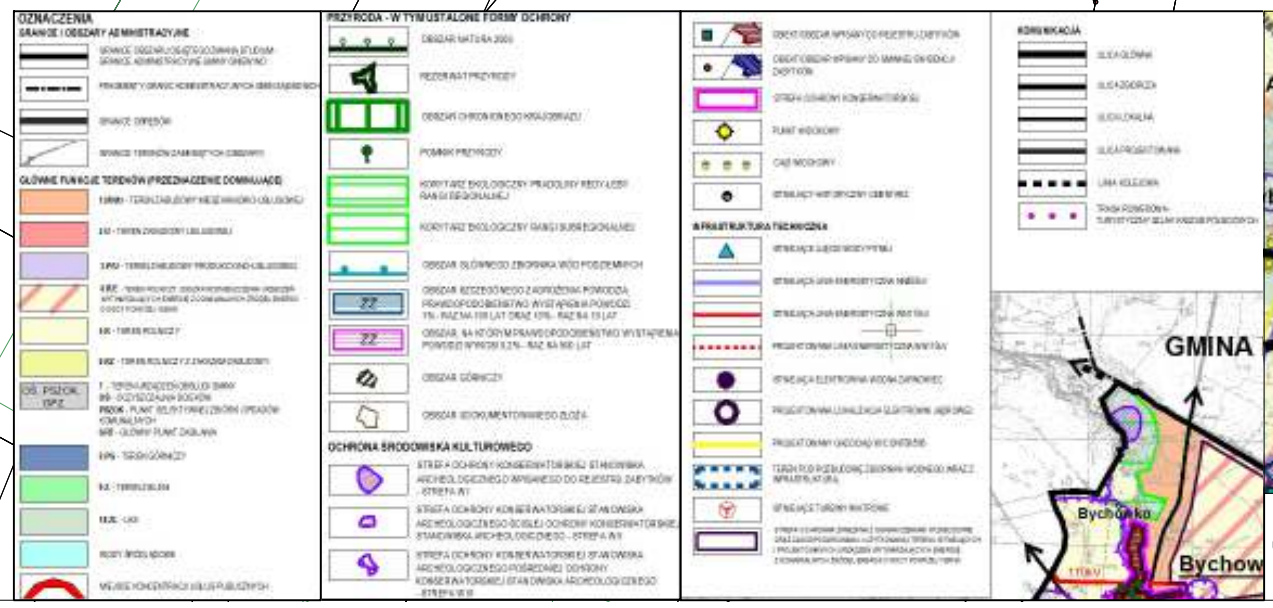
ZAŁĄCZNIK NR 1F
DO UCHWAŁY NR III/17/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
  - OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
  - F1.MN,U
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW

TEREN F1.MN,U POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY REDY-ŁEBY

TEREN F1.MN,U POŁOŻONY JEST W KORYTARZU EKOLOGICZNYM PRADOLINY REDY-ŁEBY





WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1F**