

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI OSŁONINO  
I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ŻELISTRZEWO**



**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
OD DNIA 6.04.2022 R. DO DNIA 27.04.2022 R.  
TERMIN SKŁADANIA UWAG DO DNIA 11 .05.2022 R.**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY PUCK**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2022 poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r. poz.559 ) w związku z uchwałą nr XIII/113/19 Rady Gminy Puck z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

**Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK” uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo zwany dalej „planem”.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.80 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1: 2000 z wyrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
  - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo;
  - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.**

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia części tekstowej składają się z:
  - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
  - 3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – litera oznaczająca jednostkę, w której położony jest teren, poz.2 - liczba oznaczająca numer terenu, poz.3 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
  - 2) granice obszaru objętego planem;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) R – tereny rolnicze;
  - 5) ZL – lasy;
  - 6) ZW – tereny rolnicze – zadrzewione;
  - 7) WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 8) KK – tereny kolejowe;
  - 9) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
  - 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;
  - 12) drogi historyczne;
  - 13) granica i teren Obszaru Natura 2000 – Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 320022);
  - 14) tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395)
  - 15) strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego;
  - 16) linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej;
  - 17) rowy melioracyjne
4. Położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać od osi linii rozgraniczających terenów

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

### § 4.

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne i nadziemne urządzenia, sieci, przewody i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej (odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, sieci podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp. - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw wraz z budowlami związanymi z ich użytkowaniem;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 3) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie danego terenu, przeznaczony także pod: dojazdy, obiekty i urządzenia budowlane w tym infrastrukturę techniczną – z uwzględnieniem wyłączeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) wysokość zabudowy: wysokość słupów, masztów i innych budowli: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu; podana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją), wyrażony w procentach;

- 6) inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Fragment obszaru objętego planem - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru NATURA 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne o ustanowieniu tego obszaru. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.
2. Dla realizowanych inwestycji i prowadzonej działalności ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;
    - b) obiektów pogarszających stan środowiska;
  - 2) przy realizacji inwestycji należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów.
  - 3) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;
  - 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 5) wykonywanie budowlanych prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej; ustala się nakaz zebrania wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć;
  - 6) realizację wszelkich obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia, zgodnie z odrębnymi przepisami; w przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;
  - 7) wymóg realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub wykonania prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
  - 8) nasadzone gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo dla miejscowego środowiska;
  - 9) ewentualną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty;
  - 10) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (ukryte w innych obiektach budowlanych lub w formie nawiązującej do kubaturowych obiektów budowlanych);
  - 11) dla danego rodzaju terenu obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych;
  - 12) zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii:
    - a) w terenach zadrzewionych (ZW) wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, w tym stanowiących mikroinstalacje;
    - b) w terenach rolniczych (R), lasach (ZL), wód powierzchniowych (WS) wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, w tym stanowiących mikroinstalacje; wykluczenie nie dotyczy zasilania punktów

- oświetleniowych;
- c) w terenach dróg (KDD i KDW) i w terenach kolejowych (KK) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje;
  - d) w obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
- 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie zachodzi potrzeba ustalenia.

3. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) zakaz:

- a) zmiany stosunków wodnych terenu objętego inwestycją oraz terenów przyległych;
- b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- c) występowania promieniowania niejonizującego stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- d) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;
- e) zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- f) przekształceń rzeźby terenu poza terenem lokalizacji dojazdów i infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu maksymalnie o 0,70 m.

2) zaleca się zadrzewienia i zakrzaczenia zboczy i nieużytków oraz obudowę biologiczną cieków i rowów (zieleń niska, drzewa, krzewy).

4) W obszarze objętym planem przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klasy VI o powierzchni 0,1471 ha i na cele nieleśne grunty leśne o powierzchni 0,0680 ha.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, których granice zostały ustalone na rysunku planu; w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem występuje droga o przebiegu historycznym oznaczona na rysunku planu; dla drogi ustala się: nakaz zachowania czytelności przebiegu dróg, zakaz lokalizacji naziemnej infrastruktury technicznej (nie dotyczy oświetlenia).

**§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. W obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395), oznaczone na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu może doprowadzić do uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi na tym terenie i na terenach przyległych; dla terenów ustala się:

- 1) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
- 2) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na te tereny;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji (drogi, infrastruktury technicznej), stabilizacja osuwiska powinna zostać wykonana na podstawie projektu budowlanego opartego na dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

2. Do obszaru objętego planem od strony zachodniej przylegają tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu; wzdłuż terenu kolejowego ustala się strefę

ograniczeń, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych; w strefie zakazuje się też lokalizowania obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

3. Przez obszar objęty planem - w terenach A.14.WS, A.15.WS, B.10.WS, przepływa rzeka Gizdepka, która stanowi wody powierzchniowe śródlądowe, zaliczone do wód publicznych, mających istotne znaczenie dla rolnictwa; dla rzeki i jej bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:
  - 1) zachowanie w systemie otwartym, zachowanie przepływu wód; na odcinkach przebiegających pod drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami dojazdami do działek dopuszcza się ich przykrycie (skanalizowanie);
  - 2) zachowanie dostępu do rzeki dla celów konserwacyjnych;
  - 3) dopuszcza się: obiekty budowlane, budowle i urządzenia związane z ich użytkowaniem (kładki dla pieszych, mosty) i regulacją, pogłębienie i poszerzenie rowów, przejście sieci infrastruktury technicznej prostopadle lub ukośnie do osi rzeki z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia; wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii, oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w obszarze tego pasa wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci.
5. Dla rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu wymagane jest:
  - 1) zachowanie rowów w systemie otwartym, zachowanie przepływu wód; na odcinkach przebiegających pod drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami do działek dopuszcza się przykrycie (skanalizowanie) rowów z zachowaniem przepływu wód;
  - 2) zachowanie dostępu do rowów;
  - 3) dopuszcza się: kładki dla pieszych, mosty, pogłębienie i poszerzenie rowów, przejście sieci infrastruktury technicznej prostopadle lub ukośnie do osi rowu.
6. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
  - 1) wielkość działek: dowolna;
  - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę od 20 stopni do 170 stopni, od strony innych dróg dowolny.
3. Dopuszcza się odstępstwa dla działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest komunikacyjnie drogami publicznymi:
  - 1) istniejąca drogą gminną nr 110035G połączona z ul. Pszenną w Mrzezynie i z ul. Szkolną Żelistrzewie – teren 01.KDD;
  - 2) istniejąca drogą publiczną gminną nr 110036G - ul. Leśną w Osłoninie, położoną poza obszarem objętym planem.
3. Nie zachodzi potrzeba ustalenia wskaźników miejsc postojowych ze względu na zakaz lokalizacji budynków.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wykluczeń i wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych.
3. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków: nie dotyczy.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - b) wody odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z działki budowlanej na przyległe tereny;
  - c) odpływ wód opadowych z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.
5. Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy.
6. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez operatora sieci oraz z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust 2 pkt 12;
  - 2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi należy realizować w porozumieniu z zarządcą sieci;
  - 3) dopuszcza się przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki; na terenach rolnych i leśnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej bezpośrednio na granicy działki (w tym działki drogowej) lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
  - 5) ustalenia planu dotyczące wysokości słupów nie dotyczą infrastruktury elektroenergetycznej, dla której dopuszcza się wysokość dowolną.
8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:
  - 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem wzdłuż granic działek;
  - 2) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
  - 3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w zakresie sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
  - 4) ustalenia planu dotyczące wysokości słupów i masztów nie dotyczą infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną.
9. Zasady obsługi w zakresie usuwania stałych odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi i prawem miejscowym.
10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 1-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

#### § 11. Ustalenia dla terenu: A.1.ZL (powierzchnia ok. 0,94 ha); A.2.ZL (powierzchnia ok.0,58 ha); A.3.ZL (powierzchnia ok. 0,70 ha); A.4.ZL (powierzchnia ok. 0,44 ha); A.5.ZL (powierzchnia ok.1,47 ha) - obręb Zelistrzewo

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) las; użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu z wykluczeniem obiektów podanych w pkt.3;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
    - b) teren A.1.ZL: w terenach przyległych do terenów wód powierzchniowych śródlądowych w terenie A.14.WS oraz do rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów
  - 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, parkingów i urządzeń turystycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren A.2.ZL, teren A.4.ZL, A.5.ZL: część terenów znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu , w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
  - 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się maksymalnie 0,70;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) słupy i maszty: wysokość do 12m;
    - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
    - d) forma dachu: nie dotyczy;
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) teren A.1.ZL:
    - a) w terenie występują rowy melioracyjne – oznaczone na rysunku planu, dla rowów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;
    - b) w południowo - zachodniej części terenu występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
    - c) w terenie przyległym do rzeki Gizdeпки w terenie A.14.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
  - 2) teren 4.ZL: we wschodniej części terenu występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: z drogi 01.KDD bezpośrednio lub przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;

- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

**§ 12. Ustalenia dla terenu: A.6.R (powierzchnia ok. 0,55 ha); A.7.R (powierzchnia ok. 3,31 ha); A.8.R (powierzchnia ok. 0,59 ha); A.9.R (powierzchnia ok.1,73 ha); A.10.R (powierzchnia ok. 1,42 ha); A.11.R (powierzchnia ok. 4,86 ha) - obręb Żelistrzewo; A.12.R (powierzchnia ok. 4,86 ha) - obręb Żelistrzewo**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
  - b) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie A.14.WS i A.15.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z regulacją rzeki; dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, silosów.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
- 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren A.7.R, teren A.11.R, teren A.12.R: część terenów znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu , w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;

**5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się maksymalnie 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy i maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy;

**6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie A.14.WS i A.15.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
- 2) teren A.6.R:
  - a) w zachodniej części terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
  - b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
- 3) teren A.9.R:
  - a) w zachodniej części terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
  - b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
  - c) w południowo - wschodniej części terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1;
- 4) teren A.10.R: w terenie występuje rów melioracyjny oznaczony na rysunku planu, dla rowu i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

- 5) teren A.11.R: w zachodniej części terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 6) teren A.12.R: we wschodniej części terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: z drogi 01.KDD bezpośrednio lub przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

### **§ 13. Ustalenia dla terenu: A.13.WS (powierzchnia ok. 1,20 ha) - obręb Żelistrzewo**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;
    - b) obiekty budowlane związane z użytkowaniem terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) słupy i maszty: nie dopuszcza się;
    - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
    - d) forma dachu: nie dotyczy;
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: z drogi 01.KDD przez tereny przyległe, z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

### **§ 14. Ustalenia dla terenu: A.14.WS (powierzchnia ok. 0,47 ha); A.15.WS (powierzchnia ok.0,54 ha) - obręb Żelistrzewo**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Gizdepka, rzeka stanowi wody publiczne mające istotne znaczenie dla rolnictwa;
- 2) dopuszcza się: obiekty budowlane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.3.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) słupy i maszty: nie dopuszcza się;
    - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
    - d) forma dachu: nie dotyczy;
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: teren A.14.WS: w zachodniej części terenu występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: z drogi 01.KDD bezpośrednio lub przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu: A.16.KK (powierzchnia ok.0,34 ha) - obręb Żelistrzewo**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) tereny transportu i urządzeń kolejowych;
  - 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją: nie ustala się;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 0,70;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) budowle kolejowe: do 50m;

- c) słupy i maszty: wysokość do 12m;
  - d) inne obiekty budowlane: wysokość do 4m;
  - e) forma dachu: nie dotyczy.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
  - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: z drogi 01.KDD przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

**§ 16. Ustalenia dla terenu: A.17.ZW (powierzchnia ok. 1,27 ha); A.18.ZW (powierzchnia ok. 0,12 ha); A.19.ZW (powierzchnia ok. 0,83 ha) - obręb Żelistrzewo;**

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) tereny rolnicze – zadrzewione;
  - 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną dopuszczoną przepisami odrębnymi;
  - 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust. 5;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 i 3;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren A.17.ZW: część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 70%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 95%; dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się minimum 5%;
  - 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00; dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 maksymalna do 70%;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) słupy i maszty: nie dopuszcza się;
    - c) wiaty altany: nie dotyczy;
    - d) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
    - e) forma dachu: nie dotyczy.
  - 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie dotyczy;
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren A.17.ZW:
- 1) w zachodniej części terenu występuje pas ograniczeń od terenu kolejowego oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
  - 2) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3;
  - 2) zachowanie drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 01.KDD bezpośrednio i przez tereny przyległe;
  - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

**§ 17. Ustalenia szczególne dla terenu: B.1.ZL (powierzchnia ok. 2,70 ha); B.2.ZL (powierzchnia ok.0,37 ha); B.3.ZL (powierzchnia ok. 6,89 ha); B.4.ZL (powierzchnia ok.12,90 ha); B.5.ZL (powierzchnia ok.2,90 ha) - obręb Osłonino;**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) las; użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i zgodnie z gospodarczym planem urządzania lasu z wykluczeniem lokalizacji obiektów podanych w pkt.3;
  - 2) dopuszcza się:
  - 3) w terenach przyległych terenów wód powierzchniowych śródlądowych w terenie B.10.WS dopuszcza się budowlę i urządzenia związane z ich regulacją i użytkowaniem dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
    - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
  - 3) wyklucza się: we wszystkich terenach wyklucza się lokalizację budynków; w terenach B.1.ZL, B.2.ZL, B.3.ZL wyklucza się też lokalizację parkingów i urządzeń turystycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
  - 3) teren B.5.ZL: południowa część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032) – dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.3.ZL: część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 80%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
  - 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 maksymalna 0,80;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) słupy i maszty: wysokość do 12m;
    - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
    - d) forma dachu: dowolna.
  - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: w terenach przyległych do terenu B.10.WS i obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren B.1.ZL, B.2.ZL, B.3.ZL: z drogi 01.KDD bezpośrednio lub przez tereny przyległe oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - b) teren B.4.ZL, B.5.ZL: z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
9. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

**§ 18. Ustalenia dla terenu: B.6.R (powierzchnia ok.4,94 ha); B.7.R (powierzchnia ok.6,96 ha); B.8.R (powierzchnia ok.7,20 ha); B.9.R (powierzchnia ok.6,55 ha) – obręb Osłonino;**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny rolnicze;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
    - b) w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie B.10.WS i B.11.WS dopuszcza się budowle i urządzenia związane z regulacją rzeki dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
  - 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
- 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren B.7.R: część terenu - jak oznaczono na rysunku planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1.

**5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się do 0,80;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie terenu objętego inwestycją: 95%, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: 0,00, dla terenów podanych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się 0,80;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki: nie dotyczy;
  - b) słupy i maszty: wysokość do 12m;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m;
  - d) forma dachu: nie dotyczy.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: w terenach przyległych do rzeki Gizdeпки w terenie B.10.WS obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3.

**6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;**

**7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2 i 3.**

**8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z drogi 01.KDD bezpośrednio lub przez tereny przyległe, z drogi wewnętrznej 03.KDW, z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
9. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

**§ 19. Ustalenia dla terenu: B.10.WS (powierzchnia ok. 0,47 ha); B.11.WS (powierzchnia ok. 0,12 ha) - obręb Osłonino;**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren B.10.WS: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Gizdepka, która stanowi śródlądowe wody publicznego mające istotne znaczenie dla rolnictwa;
  - 2) teren B.11.WS: wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 3) dopuszcza się: dopuszcza się: obiekty budowlane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.3.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki: nie dotyczy;
    - b) słupy i maszty: nie dopuszcza się;
    - c) inne obiekty budowlane: do 3m;
    - d) d) forma dachu: nie dotyczy.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 3.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 03.KDW, z drogi 01.KDD przez tereny przyległe, z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
  - 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

**§ 20. Ustalenia dla terenu 01.KDD (powierzchnia ok. 0,99 ha) – obręb Żelistrzewo;**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren dróg publicznych, droga gminna nr 110035 G – droga dojazdowa;
  - 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną oraz budowlę stabilizującą tereny zagrożone ruchami masowymi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 3;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: droga historyczna - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:

- a) słupy i maszty: wysokość do 12m;
- b) inne obiekty budowlane: wysokość do 3m.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: w południowej części terenu występują tereny zagrożone ruchami masowymi (nr 13395) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) droga połączona jest z ul. Pszenną w Mrzezynie i z ul. Szkolną w Żelistrzewie;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

#### **§ 21. Ustalenia dla terenu 02.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha) – obręb Żelistrzewo;**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren dróg wewnętrznych;
  - 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust.5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 – 4;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren - jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): dowolny;
6. wysokość i forma zabudowy:
  - a) słupy i maszty: nie dopuszcza się;
  - b) inne obiekty budowlane: wysokość dowolna.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 2) droga połączona jest drogą 01.KDD;
  - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

#### **§ 22. Ustalenia dla terenu 03.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha) – obręb Ostonino**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren dróg wewnętrznych;
  - 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 – 4;
  - 2) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): dowolny;
  - 4) wysokość i forma zabudowy:
    - a) słupy i maszty: nie dopuszcza się;
    - b) inne obiekty budowlane: wysokość nie dotyczy.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) wielkość działki: dowolna;
  - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust.1 pkt 2.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej::
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 2) droga połączona jest drogami położonymi poza obszarem objętym planem;
  - 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 10.
10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: nie dotyczy (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

### § 23.

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

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 1  
Do uchwały nr .....  
Rady Gminy Puck z dnia.....

Plik pdf

Załącznik nr 2

Do uchwały nr .....

Rady Gminy Puck z dnia.....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI  
OSŁONINO I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ŻELISTRZEWO**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz. 503) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2022 r. do dnia 27 kwietnia 2022 r.
2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i upłynął w dniu 11 maja 2022 r.
3. W okresie udostępnienia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów/ złożono następujące uwagi do ww. dokumentów, nie uwzględnione przez Wójta Gminy Puck rozstrzyga się następująco:
  - 1) .....
  - 2) .....

Przewodniczący Rady

**Załącznik nr 3**  
**Do uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Puck z dnia.....**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI OSŁONINO I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ŻELISTRZEWO, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa drogi gminnej 01.KDD.
3. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury
4. technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

**Załącznik nr 4**  
**Do uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Puck z dnia.....**

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osłonino i fragmentu miejscowości Żelistrzewo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę  
[Załącznik4.gml]

Przewodniczący Rady

