UCHWAŁA NR XLIX/366/2009
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 8 września 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. elektrowni wiatrowych we wsi Gniewino i Tadzino, gm. Gniewino

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.)
Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dot. elektrowni wiatrowych we wsi Gniewino i Tadzino, gm. Gniewino**, zwaną dalej „zmianą planu", o łącznej powierzchni ~70,5ha, jak na rysunku zmiany planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej zmianie planu:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciagi komunikacyjne miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

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

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

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;

5) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych nie będących budynkami, takich jak np.: wolnostojące maszty antenowe (w tym odgromnikowe), urządzenia techniczne (m.in.: kotły, piece przemysłowe, kominy, wentylatornie,

elektrownie wiatrowe), wolno stojące instalacje przemysłowe (m.in.: węzły betoniarskie).

§ 3

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszej zmianie planu:

EW – teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki, w tym elektrowni wiatrowych

R – teren rolniczy

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
W terenie „MN" dopuszcza się:
1) zabudowę jednorodzinną,
2) usługi handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustalone w zmianie planu zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacji pieszej i kołowej.

§ 4

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

1) urządzenia elektroenergetyczne: minimum 0mp;
2) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na jedno mieszkanie;
3) usługi handlu: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
5) biura, pracownie, kancelarie, gabinety: minimum 2mp.

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

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 15 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 15.
2. Ustalenia szczegółowe zmiany planu są następujące:

KARTA TERENÓW ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 0,36ha, teren nr 2 – 0,36ha, teren nr 3 – 0,36ha,

3. PRZEZNACZENIE TERENU: EW – teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki, w tym elektrowni wiatrowych

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablicę informacyjną o powierzchni maksymalnej 5m^2,

5.3 ustala się dla wieży elektrowni wiatrowych konstrukcję rurową pełnościenną

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu: 5%,

6.4 intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

6.7 maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: 160m

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 w terenie nr 1 – obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku zmiany planu; dla obszarów ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,

8.2 stosowanie matowych powłok na śmigła

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

nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

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

nie dotyczy

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

nie ustala się

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
dla terenu nr 1 – od drogi dojazdowej w terenie 10.KDD poprzez drogę wewnętrzną w terenie 13.KDW oraz poprzez teren 4.R;
dla terenu nr 2 – od drogi dojazdowej w terenie 10.KDD poprzez drogę wewnętrzną w terenie 14.KDW oraz poprzez teren 6.R;
dla terenu nr 3 – od drogi dojazdowej w terenie 10.KDD poprzez drogę wewnętrzną w terenie 15.KDW oraz poprzez teren 4.R,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł lokalnych,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
nie ustala się

KARTA TERENÓW ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

1. NUMERY TERENÓW: 4, 5, 6, 7
2. POWIERZCHNIE: teren nr 4 – 28,3ha; teren nr 5 – 5,9ha; teren nr 6 – 25,7ha; teren nr 7 – 5,3ha
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:
5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – nie dotyczy,
6.4 intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 kształt dachu – nie dotyczy
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się przepisy ogólne
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury –
tereny nr: 4, 6, 7 – nie dotyczy;
teren nr 5 – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej –
tereny nr: 4, 6, 7 – nie dotyczy;
teren nr 5 – nie ustala się,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych –
tereny nr: 4, 6, 7 – nie dotyczy;
teren nr 5:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefach ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
zakaz zabudowy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
dla terenu nr 4 – od drogi dojazdowej w terenie 10.KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne w terenach 13.KDW, 15.KDW oraz spoza granic planu;
dla terenu nr 5 – od drogi wewnętrznej w terenie 12.KDW oraz spoza granic planu;
dla terenu nr 6 – od dróg dojazdowych w terenach 10.KDD, 11.KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne w terenach 12.KDW, 14.KDW oraz spoza granic planu;
dla terenu nr 7 – od dróg dojazdowych w terenach 10.KDD, 11.KDD oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – wyklucza się z zastrzeżeniem pkt 14,
13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
tereny nr 5, 7 – zakaz tymczasowego zagospodarowania;
tereny nr 4, 6 – do czasu realizacji elektrowni wiatrowych w terenach 1.EW, 2.EW oraz 3.EW dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie części terenu inwestycji zaplecza budowlanego
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
w terenach nr: 4, 6, 7 – obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku zmiany planu

KARTA TERENÓW ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

1. NUMERY TERENÓW: 8, 9
2. POWIERZCHNIE: teren nr 8 – 1,0ha; teren nr 9 – 0,3ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne –
teren nr 8 – jak na rysunku zmiany planu;
teren nr 9 – nie ustala się,
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8m,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury –
teren nr 9 – nie dotyczy;
teren nr 8 – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej –
tereny nr 9 – nie dotyczy;
teren nr 8 – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych –
tereny nr 9 – nie dotyczy;
teren nr 8:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefach ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
dla terenu nr 8 – spoza granic planu;
dla terenu nr 9 – od drogi dojazdowej w terenie 10.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 12.KDW oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; wody opadowe z powierzchni utwardzonych przeznaczonych pod komunikację kołową, w tym placów manewrowych i miejsc postojowych – do układu odwadniającego po uprzednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami

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

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

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

KARTA TERENÓW ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

1. NUMERY TERENÓW: 10, 11
2. POWIERZCHNIE: teren nr 10 – 1,69ha; teren nr 11 – 0,27ha
3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi dojazdowej
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu,
4.2 przekrój – jezdnia,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
teren nr 10 – poprzez skrzyżowanie z ulicą Pomorską (poza północną granicą planu);
teren nr 11 – poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową w terenie 10.KDD
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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:
8.1 obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku zmiany planu; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,
8.2 do czasu realizacji elektrowni wiatrowych w terenach 1.EW, 2.EW oraz 3.EW dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie części terenu inwestycji zaplecza budowlanego
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – dopuszcza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.2 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

KARTA TERENÓW ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

1. NUMERY TERENÓW: 12, 13, 14, 15
2. POWIERZCHNIE: teren nr 12 – 0,36ha; teren nr 13 – 0,20ha; teren nr 14 – 0,13ha; teren nr 15 – 0,04ha
3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu,
4.2 przekrój – jezdnia,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową w terenie 10.KDD
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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:
tereny nr 13, 14, 15 – do czasu realizacji elektrowni wiatrowych w terenach 1.EW, 2.EW oraz 3.EW dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie części terenu inwestycji zaplecza budowlanego, dojazdów i wykonania rowów dla sieci infrastruktury podziemnej;
teren nr 12 – zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.2 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
nie ustala się.

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
1) część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

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

§ 8

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

Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXIV/261/2008 Rady Gminy Gniewino z dnia 8 października 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. elektrowni wiatrowych we wsi Gniewino i Tadzino, gm. Gniewino.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ~70,5ha.

Celem zmiany planu jest modyfikacja warunków lokalizacji oraz parametrów posadowienia trzech elektrowni wiatrowych, w tym przede wszystkim:

- zwiększono maksymalną całkowitą wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej ze śmigłem w górnym położeniu: 160m (w obowiązującym planie ustalono jedynie wysokość wieży bez śmigła w najwyższym położeniu: 80m),
- uproszczono przebiegi dróg wewnętrznych do elektrowni wiatrowych,
- zaktualizowano zapisy zmiany planu dostosowując je do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązujący plan został sporządzony w nieobowiązującej już ustawie z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozwiązania przedmiotowej zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Gniewino, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino.

Projekt zmiany miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2009 roku do 21 sierpnia 2009 roku w siedzibie Urzędu Gminy Gniewino. W dniu 18 sierpnia 2009 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowej zmiany planu.

Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Zmiana planu sporządzona została zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzona.

zespół projektowy: mgr inż. arch. Michał Szatybełko
POIU nr G-177/2004
mgr inż. arch. Michał Peszkowski
POIU nr G-185/2004
mgr Szymon Świtajski

Z A Ł Ą C Z N I K N R 2

DO UCHWAŁY NR XLIX/366/2009
R A D Y G M I N Y G N I E W I N O

Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2009r.

W SPRAWIE

UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. elektrowni wiatrowych we wsi Gniewino i Tadzino, gm. Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Z A Ł Ą C Z N I K N R 3

DO UCHWAŁY NR XLIX/366/2009
R A D Y G M I N Y G N I E W I N O

Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2009r.

W SPRAWIE

UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. ulica dojazdowa w terenie 10.KDD (ulica dojazdowa), długości – ok. 1100m,
ulica dojazdowa w terenie 11.KDD długości – ok. 240m,
ulica dojazdowa w terenie 12.KDD długości – ok. 253m –
– realizacja inwestycji zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Gniewino.

2.Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie –
– realizacja inwestycji zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Gniewino.