Uchwała nr LIII/393/2009
Rady Gminy w Gniewinie
z dnia 2 grudnia 2009r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 121/6 i 121/2 w miejscowości Lisewo, obręb geodezyjny Tadzino, gm. Gniewino

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z poźn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.)

Rada Gminy w Gniewnie, na wniosek Wójta Gminy Gniewino,
uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 121/6, 121/2 w miejscowości Lisewo, obręb geodezyjny Tadzino, gm. Gniewino, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino,
2. Po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu,
3. Po rozstrzygnięciu dotyczącym zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,

uchwala się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 121/6, 121/2 w miejscowości Lisewo, obręb geodezyjny Tadzino

zwany dalej „planem", którego granice zostały określone na rysunku stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są:

   1) rysunek planu opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik numer 1,

   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3,

2. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunkach planu.

§3

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy produkcyjno - usługowej.

§4

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

§5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) granica opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;

§6

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

   4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

   5) **kondygnacja** – kondygnacja naziemna;

   6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

   7) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;

8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

9) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

10) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

§7

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Teren objęty opracowaniem planu położony jest w obszarze otwartego krajobrazu. Zleca się wprowadzenie zwartych zadrzewień i zieleni o charakterze krajobrazowym maskującej zlokalizowane na obszarach otwartego krajobrazu zespoły zabudowy o cechach nie nawiązujących do tradycyjnych form zabudowy i lokalnego krajobrazu.

2) Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

3) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, a także aby na obszarze planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie planu.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Nie dotyczy.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Nie ustala się.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Nie dotyczy.

§8.

1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) **Zaopatrzenie w wodę**: z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2) **Odprowadzenie ścieków**: poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w

Gniewinie. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.

3) **Odprowadzenie wód deszczowych:**

a) z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej;
b) dla terenów utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej, gruntu lub wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki.

4) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.

5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,

6) **Zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** – zgodnie z ustawą o odpadach

8) Dopuszcza się lokalizację sieci na terenie lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w karcie terenu.

9) Należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dojazd dla samochodów pożarniczych.

10) Rozwój zainwestowania powinien być realizowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

11) Dla terenu budownictwa usługowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

§9.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Obszar objęty granicami planu ma dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi znajdującej się poza granicami planu.

2) Na obszarze opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§10.

1. Karta terenu nr 1	Numery i symbole terenów: **01-P/U**
2. Przeznaczenie	**Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 12,0m. 2. Procent zabudowy działki: max. 40%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%. 4. Linie zabudowy: a) nie ustala się 5. Formy zabudowy: nie ustala się 6. Liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych 7.Geometria dachu: nie ustala się, 8.Pokrycie dachu: nie ustala się, 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10..Kolorystyka elewacji: zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi sąsiadującej z obszarem opracowania planu. 2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m 3. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min 2m.p. na 50m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy magazynów) oraz min. 1mp. / 5 pracowników 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm. 2. Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3. Zaleca się zebranie i zgromadzenie wierzchniej warstwy grunty w celu późniejszego jego wykorzystania do celów porządkowo – pielęgnacyjnych 4. Zaleca się zlokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów 5. Teren opracowania planu położony jest w obszarze otwartego krajobrazu, obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren opracowania planu położony jest strefie oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowych znajdujących się w pobliżu obszaru planu. 2.Dopuszcza się lokalizowania w granicach terenu masztów (stacji bazowych) telefonii komórkowej. 3. Pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 uchwały
10. Stawka procentowa	30%

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Gniewino
(-) Maria Korkosz