UCHWAŁA NR XII/89/2011
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 29 czerwca 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salinko w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

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

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" uchwala się zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salinko w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79, zwane dalej „planem", obejmujące obszar, jak na rysunkach planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym m. in. stacje bazowe telefonii komórkowej);

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

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;

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

§ 3

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
W terenie MN,U dopuszcza się:
1) zabudowę jednorodzinną,
2) usługi z wyłączeniem:
a) rzemiosła produkcyjnego,
b) stacji paliw,
c) warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich i lakierniczych,
d) stacji obsługi samochodów,
e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
f) szpitali i domów opieki społecznej,
g) hurtowni,
h) baz,
i) składów.

U1,MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
W terenie U1,MN dopuszcza się:
1) usługi turystyki (pole biwakowe, camping),
2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400m²,
3) gastronomię,
4) zabudowę jednorodzinną.

UT – teren usług turystyki (pole biwakowe)

W – ujęcie wody

Z – zieleń

ZL – las

KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4

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

1) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie;
2) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi: minimum 1mp na pokój noclegowy;
3) usługi handlu:
a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,

b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
5) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
6) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział;
7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
9) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko,
10) pola biwakowe: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m^2 terenu przeznaczonego pod pole biwakowe.

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

§ 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: A1
2. POWIERZCHNIA: 2,10ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy lokalnej w terenie A4.KDL oraz poza granicami planu, a także spoza granic planu; zapewnić możliwość dojazdu do terenu A3.U1,MN,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

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

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIA TERENÓW: A2, A3

2. POWIERZCHNIE: 0,57ha, 0,72ha

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,2,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa:
– do terenu A2: od ulicy lokalnej w terenie A4.KDL oraz poza granicami planu, a także spoza granic planu,
– do terenu A3: poprzez teren A1.MN,U oraz spoza granic planu
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

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

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: A4
2. POWIERZCHNIA: 0,03ha
3. KLASA DROGI: KDL – ulica lokalna (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą powiatową 1438G (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – 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 – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: B1
2. POWIERZCHNIA: 0,23ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: UT – teren usług turystyki (pole biwakowe)
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie dotyczy
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych oraz miejsc postojowych
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:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do toalet przenośnych (np. typu „toitoi”),
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
16.1 strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego (poza wschodnią granicą planu), jak na rysunku planu,
16.2 zalecany ciąg pieszy, jak na rysunku planu

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: B2

2. POWIERZCHNIA: 0,05ha

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,

6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się,
6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

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

teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

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

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: B3

2. POWIERZCHNIA: 0,08ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: W – ujęcie wody

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,2,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
6.6 kształt dachu – płaski lub dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni
6.7 minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się

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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: C1
2. POWIERZCHNIA: 2,22ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,
6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

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

teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu; zapewnić możliwość dojazdu do terenu C2.ZL,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

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

KARTA TERENÓW
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENÓW: C2, C3
2. POWIERZCHNIE: 0,71ha, 0,08ha
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL – las
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się przepisy odrębne
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
tereny znajdują się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – poprzez teren C1.MN,U oraz spoza granic planu,
13.2 parkingi – wyklucza się,
13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

rzeka Struga Salińska wzdłuż zachodniej i północno-zachodniej granicy plany (poza granicami planu)

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: D1

2. POWIERZCHNIA: 1,37ha

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamy powyżej 2m^2 na działkę,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1D),
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
6.7 kształt dachu:
a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem

zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m
6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
6.9 ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1,
6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – poprzez maksymalnie jeden zjazd z ulicy zbiorczej (w terenie D3.KDZ oraz poza granicami planu); zapewnić możliwość dojazdu do terenu D2.Z,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

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

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIE TERENU: D2
2. POWIERZCHNIA: 0,11ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z – zieleń
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: – nie dotyczy,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – nie dotyczy,
6.7 kształt dachu – nie dotyczy,
6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się zasady ogólne
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – poprzez teren D1.MN,U,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,
13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA 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:
zalecany ciąg pieszy, jak na rysunku planu

KARTA TERENU
ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

---

1. OZNACZENIA TERENU: D3
2. POWIERZCHNIA: 0,03ha
3. KLASA DROGI: KDZ – ulica zbiorcza (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – dowolny,
4.3 dostępność do terenów przyległych – poprzez maksymalnie jeden zjazd na teren D1.MN,U
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą powiatową 1438G (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – wyklucza się,
9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – kształtowanie dowolne
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren znajduje się w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. 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 – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D);
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

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

§ 8

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

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XLIX/370/2009 Rady Gminy Gniewino z dnia 08 września 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salinko w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Salinko zatwierdzony Uchwałą Nr 102/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 7 października 2003r.

Celem przedmiotowego planu jest realizacja wniosków prywatnych właścicieli gruntów polegająca na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Plan ustala nawiązanie do tradycyjnych gabarytów i form architektonicznych charakterystycznych dla regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Gniewino, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gniewino.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 marca do 4 kwietnia 2011 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniu 24 marca 2011 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku z późn. zm.) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

opracowanie:

em2 Michał Peszkowski
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
w Gdańsku, czł. nr G-185/2004

M-PRO Michał Szatybełko
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
w Gdańsku, czł. nr G-177/2004

Z A Ł Ą C Z N I K N R 2

DO UCHWAŁY NR ……

R A D Y G M I N Y G N I E W I N O

Z DNIA ……..

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO
W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30,
66/78, 66/79

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salinko w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79 w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Z A Ł Ą C Z N I K N R 3

DO UCHWAŁY NR ……

R A D Y G M I N Y G N I E W I N O

Z DNIA ……..

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO
W GMINIE GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
45/3, 48/3, 48/11, 66/5, 66/20, 66/157, 28, 29, 30, 66/78, 66/79

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1) karta terenu **A4.KDL** fragment ulicy lokalnej, długości – ok. 140m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

2) karta terenu **D3.KDZ** fragment ulicy zbiorczej, długości – ok. 140m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.