UCHWAŁA Nr XXX/237/2008
Rady Gminy Gniewino

z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o num. ewid. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 wraz ze zmianami zapisów ogólnych planu dla całości wsi Gniewino, gm. Gniewino

(Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 80 poz. 2104 z 2008r)

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., 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 dla terenu działek o num. ewid. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 wraz ze zmianami zapisów ogólnych planu dla całości wsi Gniewino, gm. Gniewino, zwaną dalej "zmianą planu", o łącznej powierzchni ~28 ha, 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, drogi, 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) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle nie mniej niż 2,0 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
5) układ odwadniający - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
6) 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,
7) charakter budynku - zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
8) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
   a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
   b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
9) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu.

§ 3. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszej zmianie planu:
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
W terenie "MN" ponadto dopuszcza się 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; dopuszcza się wynajem pokoi,
MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem:
a) rzemiosła produkcyjnego,
b) stacji paliw,
c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
e) szpitali i domów opieki społecznej,
f) baz,
g) składów,
h) hurtowni,
i) magazynów,
j) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda,

M,U - teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem:
a) rzemiosła produkcyjnego,
b) stacji paliw,
c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
d) szpitali i domów opieki społecznej,
e) baz,
f) składów,
g) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 każda,

MN,UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki (pensjonaty, hotele, campingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, itp.)
W terenie MN,UT ponadto dopuszcza się:
a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 100m^2 na 1ha terenu,
b) usługi sportu i rekreacji,
c) usługi kultury i rozrywki,
d) gastronomię,
e) biura, pracownie, kancelarie, gabinety,

U - teren zabudowy usługowej z wyłączeniem:
a) rzemiosła produkcyjnego,
b) stacji paliw,
c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
e) szpitali i domów opieki społecznej,
f) baz,
g) składów,
h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 każda,

Z - teren zieleni urządzonej,
ZL - las,
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:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2mp na jedno mieszkanie,
b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1mp na jedno mieszkanie,
c) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi: minimum 1mp na 1 pokój noclegowy,
d) usługi handlu:

– o powierzchni sprzedaży do 50m^2: minimum 1mp,
– pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
f) biura, usługi: kultury, sportu, rekreacji, zdrowia, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe, hurtownie: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
g) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na 1 oddział,
h) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 2,5 mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
i) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na 1 boisko,
j) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na 1 boisko,
k) pola namiotowe: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m^2 terenu przeznaczonego pod pole namiotowe.

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

§ 5. W uchwale Nr 99/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 7 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniewino obejmującego cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 48, poz. 954 z dnia 20 kwietnia 2004 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", § 16, teren elementarny 11.00.02.UM zastępuje się terenami: 41.00.08.M,U, 42.00.08.KDW, 43.00.08.Z - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla których ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 41.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 2,19 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: M,U** - teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** istniejące zainwestowanie
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:
      a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 6m do 10m od południowej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku zmiany planu,
      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: 30%,
   6.4 intensywność zabudowy działki - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9,
   6.5 wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
   6.6 kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci głównych 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni na wysokiej ściance kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m; dopuszcza się dla zabudowy usługowej dach płaski,
   6.7 formy zabudowy - dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
   6.8 minimalna wielkość działki budowlanej: 1000m^2
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
   8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
   8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   8.3 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:**
    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 - od ulicy zbiorczej (ulica Pomorska poza południową linią rozgraniczającą teren), od ulicy wewnętrznej w terenie 42.00.08.KDW,
    13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,
    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 lub z sieci ciepłowniczej,
    13.9 gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - 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:**
    16.1 zalecany szpaler drzew wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren,
    16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 42.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,28 ha**
3. **KLASA DROGI: KDW** - teren drogi wewnętrznej
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
   4.1 szerokość w liniach rozgraniczających - minimalna: 12m, jak na rysunku zmiany planu,
   4.2 przekrój - jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
   4.3 dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
   4.4 wyposażenie - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**
   poprzez skrzyżowanie z ulicą Pomorską (poza południową linią rozgraniczającą teren)

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
   nie dotyczy
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
   stosuje się zasady ogólne
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:**
   zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
   nie dotyczy
10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU**: 0%
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
    nie dotyczy
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
    nie dotyczy
13. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
    nie ustala się

KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 43.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,32 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: Z** - teren zieleni urządzonej
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:**
   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: 90%,
   6.4 intensywność zabudowy działki - nie dotyczy,
   6.5 wysokość zabudowy - nie dotyczy
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
   nie dotyczy
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
   kształtowanie zieleni z zastrzeżeniem pkt 11
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 sąsiaduje z obszarami kolejowymi poza wschodnią linią rozgraniczającą teren - 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 zbiorczej (ulica Pomorska poza południową linią rozgraniczającą teren), od ulicy wewnętrznej w terenie 42.00.08.KDW,
    - 13.2 parkingi - wyklucza się,
    - 13.3 zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
    - 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,
    - 13.7 zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
    - 13.8 zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
    - 13.9 gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami,
    - 13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    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:**
    nie ustala się".

2. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", **§41**, teren elementarny **36.00.02.UU** zastępuje się terenami:
   44.00.08.MN,UT, **45.00.08.ZL**, **46.00.08.KDW** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla których ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 44.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 9,94 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,UT** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
   - 5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
   - 5.2 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m^2
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
   - 6.1 linie zabudowy - w tym od granicy lasu (teren 45.00.08.ZL, poza południową i północną linią rozgraniczającą teren, jak na rysunku planu) - zgodnie z przepisami,
   - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
   - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,
   - 6.4 intensywność zabudowy działki - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,15,
   - 6.5 wysokość zabudowy:
     a) dla zabudowy usługowej - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
     b) dla pozostałych - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
   - 6.6 kształt dachu: dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni,
   - 6.7 formy zabudowy - wolnostojące,
   - 6.8 szerokość dojazdów prowadzących do minimum trzech działek budowlanych:

minimum 8m,

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1ha,

6.10 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
   nie dotyczy
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
   8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
   8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   8.3 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,
   8.4 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:**
    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 - od drogi wewnętrznej w terenie 46.00.08.KDW oraz spoza granic zmiany planu,
    13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,
    13.3 zaopatrzenie w wodę - zgodnie z przepisami,
    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,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    zgodnie z ust. 10 zmiany planu
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 TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 45.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 1,96 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZL** - las
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:**
   nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
   nie dotyczy
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 - nie dotyczy,
   6.4 maksymalna intensywność zabudowy działki - nie dotyczy,
   6.5 maksymalna wysokość zabudowy - nie dotyczy
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
   nie ustala się
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:**
    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 - od ulicy wewnętrznej w terenie 46.00.08.KDW poprzez teren 44.00.08.MN,UT,
    13.2 parkingi - wyklucza się,
    13.3 zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
    13.4 odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
    13.5 zagospodarowanie wód opadowych - odprowadzanie powierzchniowe,
    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,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    nie dotyczy
15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%
16. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
    nie ustala się

KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 46.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,49 ha**
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; dopuszcza się chodnik lub chodniki,
4.3 dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
4.4 wyposażenie - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**
poprzez skrzyżowanie z ulicą Słoneczną (poza wschodnią linią rozgraniczającą teren)
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
nie dotyczy
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:**
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
nie dotyczy
10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
nie dotyczy
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
nie dotyczy
13. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
nie ustala się".

3. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", **§40**, północno-wschodnią część terenu elementarnego **35.00.02.RP** zastępuje się terenem **47.00.08.MN** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla którego ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 47.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,83 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku zmiany planu,
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:
a) w pierzei ulicy (położonej poza wschodnią linią rozgraniczającą teren) - dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni z kalenicą główną równoległą do wschodniej linii rozgraniczającej teren;
dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości:
minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m,
b) na pozostałym obszarze - dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie 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: 1000 m^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 objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m^2,
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:**
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 - od sąsiadującej ulicy lokalnej (ulica Słoneczna poza wschodnią linią rozgraniczającą teren),
13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,
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,
13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
zgodnie z ust. 10 zmiany planu
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".

4. W "Rozdziale 2. Ustalenia Szczegółowe", **§19**, północno-zachodnią część terenu elementarnego **14.00.02.RP** zastępuje się terenem **48.00.08.U** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla którego ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 48.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,26 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** - teren zabudowy usługowej
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
   stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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: 50%,
   6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
   6.4 intensywność zabudowy działki - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,
   6.5 wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
   6.6 kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m
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 ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
   9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
      b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej $3m^2$
   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:**
    nie dotyczy
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
    dopuszcza się zabudowę na granicy działek wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
    13.1 dostępność drogowa - od istniejącej ulicy lokalnej sąsiadującej ze wschodnią linią rozgraniczającą teren, w tym poprzez teren sąsiadujący z północną linią rozgraniczającą teren,

13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu; dopuszcza się realizację miejsc postojowych na działkach bezpośrednio sąsiadujących poza północną linią rozgraniczającą teren,
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,
13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - 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:**
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".

5. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", **§38**, północną część terenu elementarnego **33.00.02.MN** zastępuje się terenami: **49.00.08.MN,U**, **50.00.08.Z** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla których ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 49.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,45 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z minimalnym 10% udziałem funkcji mieszkaniowej
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** istniejące zainwestowanie
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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: 25%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
6.4 intensywność zabudowy działki - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,
6.5 wysokość zabudowy:
a) dla garaży, budynków gospodarczych - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
b) dla pozostałej 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 lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m,
6.8 formy zabudowy - wolnostojące
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
nie dotyczy

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
   8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
   8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   8.3 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 zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
   9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,
      b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
      c) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru oraz detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu,
      d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
   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:**
    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 - od ulicy dojazdowej poza północną linią rozgraniczającą teren (ulica Strażacka), od dojazdu poza zachodnią linią rozgraniczającą teren,
    13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,
    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,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    zgodnie z ust. 10 zmiany planu
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 TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 50.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,22 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: Z** - teren zieleni urządzonej
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie dotyczy
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
   stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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
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 zespołu ruralistycznego wsi Gniewino - jak na rysunku planu,
   9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,
      b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
      c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
   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:**
    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 - od ulicy dojazdowej (ulica Strażacka poza północną linią rozgraniczającą teren) oraz poprzez działki sąsiadujące ze wschodnią linią rozgraniczającą teren,
    13.2 parkingi - nie dotyczy,
    13.3 zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
    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,
    13.7 zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
    13.8 zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
    13.9 gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    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:**
    istniejący grawitacyjny kanał deszczowy o średnicy 1000mm w północnej i środkowej części terenu".

6. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", **§27** oraz **§28**, teren elementarny **22.00.02.UU** oraz północną część terenu elementarnego **23.00.02.RP** zastępuje się terenami: **51.00.08.U**, **52.00.08.MN,U**, **53.00.08.KDW** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla których ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 51.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 7,07 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** - teren zabudowy usługowej
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
   5.1 ciąg pieszy szerokości minimalnej 1,5m wraz ze ścieżką rowerową regionalną nr 113 relacji Rumia-Wejherowo-Choczewo szerokości minimalnej 2,5m o orientacyjnych przebiegach,
   5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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: 1,0,
   6.5 wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m,
   6.6 kształt dachu - stromy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m; dopuszcza się dach dowolny dla: hoteli, hal sportowych, sal gimnastycznych, basenów
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
   nie dotyczy
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
   8.1 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,
   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:
      a) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
      b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
   9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
      b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej $3m^2$,
      c) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
      d) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,
   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:**
    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 - od istniejącej ulicy lokalnej poza północną linią rozgraniczającą teren, od drogi wewnętrznej w terenie 53.00.08.KDW oraz od ulicy lokalnej poza zachodnią linią rozgraniczającą teren,
    13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji; zgodnie z §4 zmiany planu,
    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,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    zgodnie z ust. 10 zmiany planu
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 istniejące zamknięcie kompozycyjne w formie budynku - jak na rysunku planu,
    16.2 orientacyjny przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, o których mowa w pkt 5.1,
    16.3 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
    16.4 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 52.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 3,15 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
    5.1 ciąg pieszy szerokości minimalnej 1,5m wraz ze ścieżką rowerową regionalną nr 113 relacji Rumia-Wejherowo-Choczewo szerokości minimalnej 2,5m o orientacyjnych przebiegach,
    5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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: 25%,
    6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
    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 kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni

pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m,

6.7 formy zabudowy - wolnostojące,

6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m^2,

6.9 szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8m

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

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

8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,

8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

8.3 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.4 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m^2,

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:**
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 - od drogi wewnętrznej w terenie 53.00.08.KDW,

13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,

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,

13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
zgodnie z ust. 10 zmiany planu

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 orientacyjny przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, o których mowa w pkt 5.1 - jak na rysunku planu,

16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

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

KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 53.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,72 ha**
3. **KLASA DROGI: KDW** - teren drogi wewnętrznej
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
   4.1 szerokość w liniach rozgraniczających - minimalna: 12m, jak na rysunku zmiany planu,
   4.2 przekrój - jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
   4.3 dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
   4.4 wyposażenie - nie ustala się
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**
   poprzez skrzyżowanie z ulicą Pomorską (poza północną linią rozgraniczającą teren)
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
   6.1 strefy ochrony dóbr kultury:
      a) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu,
      b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
   6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej $3m^2$,
      b) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
      c) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,
   6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - nie dotyczy
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
   stosuje się zasady ogólne
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:**
   zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
   nie dotyczy
10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
    nie dotyczy
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
    nie dotyczy
13. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
    nie ustala się".

7. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", **§12**, wschodnią część terenu elementarnego **07.00.02.MN** zastępuje się terenem **54.00.08.MN,U** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla którego ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 54.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 0,15 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** istniejące zainwestowanie
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
   stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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: 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 kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m,
   - 6.7 formy zabudowy - wolnostojące,
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
   nie dotyczy
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
   - 8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
   - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   - 8.3 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 ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
   - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
     a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
     b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej $3m^2$,
   - 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:**
    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 - od istniejącego dojazdu poza wschodnią linią rozgraniczającą teren,
    - 13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,
    - 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,
13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
zgodnie z ust. 10 zmiany planu
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".

8. W "Rozdziale 2. Ustalenia szczegółowe", **§11**, południowo-wschodnią część terenu elementarnego **06.00.02.RP** zastępuje się terenem **55.00.08.MN,U** - jak na załączniku graficznym nr 1 zmiany planu - dla którego ustalenia są następujące:

"KARTA TERENU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 55.00.08**
2. **POWIERZCHNIA: 1,29 ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY ZE ZMIANĄ PLANU:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
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: 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 kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej - 0,8m, maksymalnej - 1,8m,
6.7 formy zabudowy - wolnostojące,
6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,
6.9 szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8m
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
nie dotyczy
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
8.3 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 ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
   9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
      b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej $3m^2$,
   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:**
    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 - od istniejącego dojazdu poza wschodnią linią rozgraniczającą teren; dopuszcza się dostępność drogową poprzez działki sąsiadujące poza południową linią rozgraniczającą teren,
    13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4 zmiany planu,
    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,
    13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    zgodnie z ust. 10 zmiany planu
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".

9. W "Rozdziale 1.", § 5, ust. 7, pkt 3 wykreśla się:
   "wyklucza się lokalizację zabudowy bez odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; w szczególności obowiązek odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej powstaje w momencie wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorczy system wodociągowy;".
10. W "Rozdziale 1.", § 5, ust. 8 dodaje się pkt 11 o następującej treści:
    "do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych".

§ 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. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino obejmujący cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino uchwalony uchwałą Rady Gminy Gniewino Nr 99/XVII/2003 z dnia 07 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom.Nr 48, poz. 954 z dnia 20 kwietnia 2004 r.).

§ 9. 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

GMINA GNIEWINO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUM. EWID. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 WRAZ ZE ZMIANAMI ZAPISÓW OGÓLNYCH PLANU DLA CAŁOŚCI WSI GNIEWINO, GM. GNIEWINO

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o num. ewid. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 wraz ze zmianami zapisów ogólnych planu dla całości wsi Gniewino, gm. Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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:

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów