DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1744

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2013-04-05 12:26:30

UCHWAŁA NR XXXVI/273/2013
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 8 lutego 2013 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino, gmina Gniewino

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o plan1owaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),

Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" (uchwalonego UchwałąNr 26/III/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 grudnia 2002r.), Rada Gminy Gniewino uchwala zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino, gmina Gniewino, zwane dalej „planem", obejmujące obszar o powierzchni ~1,0ha, jak na rysunku planu.

2. Plan stanowi jednocześnie zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmującego cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino, zatwierdzonego uchwałą

nr 99/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 07.10.2003 r., opublikowanegow Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 20 kwietnia 2004 roku Nr 48, poz. 954.

§ 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 stacje bazowe telefonii komórkowej),

2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzieloneobiektypomocnicze (np. szklarnie, altany),

3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich nadziemnych 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 1,9m, 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 przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,

4) zabudowa – budynki,

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

6) zagospodarowanie tymczasowe– zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

7) powierzchnia biologicznie czynna– teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą –mieszkanie na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

U – teren zabudowy usługowej

W terenie U dopuszcza się:

a) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe,

b) usługi gastronomii,

c) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m ^{2} każda,

d) usługi sportu i rekreacji,

e) usługi kultury i rozrywki,

f) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

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

1) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe: minimum 1mp na pokój noclegowy;

2) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mpna 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

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) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

5) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów):minimum 2mp na kort/boisko;

6) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;

7) usługi kultury, rozrywki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m ^{2} powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp

na 10 zatrudnionych;

8) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp na mieszkanie.

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

§ 5. 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.

§ 6. 1. Ustala się jeden teren oznaczony cyfrą 1.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w karcie terenu w paragrafie 7.

§ 7. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO, GMINA GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 1**

2. **POWIERZCHNIA: 1,00 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** – teren zabudowy usługowej

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8,

2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementówbetonowych

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 0,6,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11,5m,

6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci 22-45 stopni,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000m ^{2}

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimum 5000m ^{2},

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

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

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,

2) wprowadzenie 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 ustala się

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych na obszarze działki graniczącej z terenem od wschodu (poza wschodnią granicą planu),

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub doukładu odwadniającego,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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%.

§ 8. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1. część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1),

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).

§ 9. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

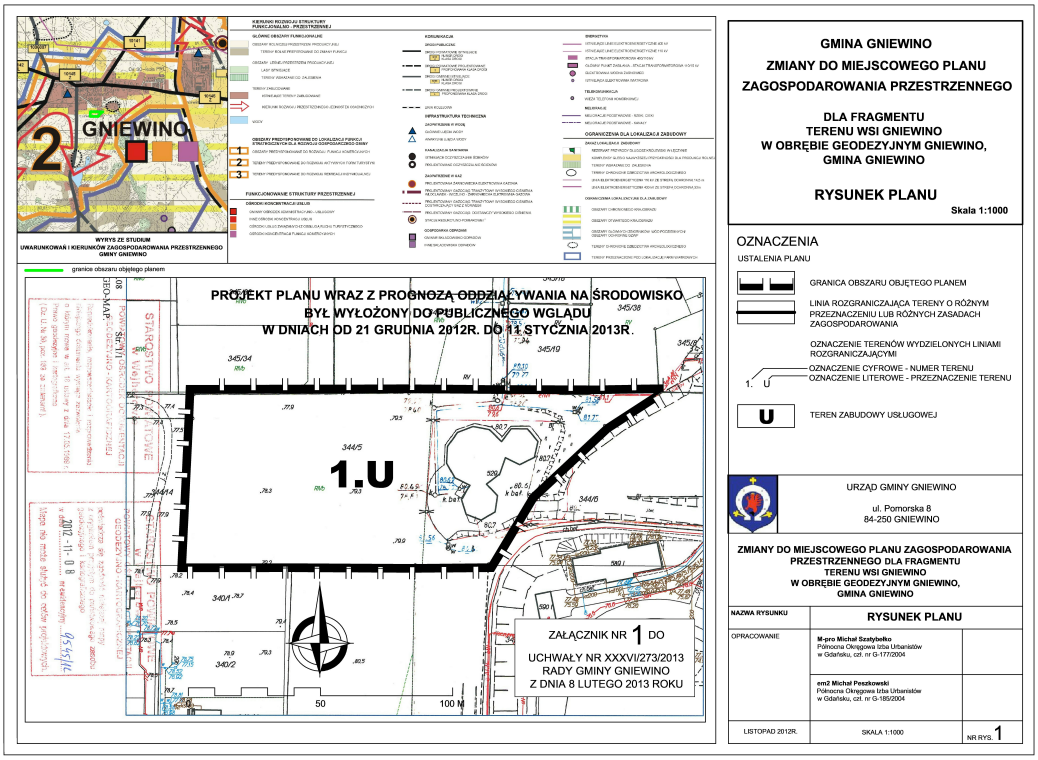
1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,

2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Gniewino.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Dietrich Krzebietke


GNIEWINO
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO
granice obszaru objętego planem
PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 21 GRUDNIA 2012R. DO 11 STYCZNIA 2013R.
1.U
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/273/2013 RADY GMINY GNIEWINO Z DNIA 8 LUTEGO 2013 ROKU
50
100 M
GMINA GNIEWINO
ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO, GMINA GNIEWINO
RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
1. U
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO
ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO, GMINA GNIEWINO
NAZWA RYSUNKU
RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE
M-pro Michał Szatybełko
Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku, czł. nr G-177/2004
em2 Michał Peszkowski
Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku, czł. nr G-185/2004
LISTOPAD 2012R.
SKALA 1:1000
NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/273/2013
Rady Gminy Gniewino
z dnia 08.02.2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino, gmina Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/273/2013
Rady Gminy Gniewino
z dnia 08.02.2013 r.

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

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.