Uchwała Nr ……
Rady Gminy Gniewino
z dnia …… roku

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino obejmującego obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino gmina Gniewino

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.) 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 2001 r. 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 Uchwałą Nr 26/III/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 grudnia 2002 r.), Rada Gminy Gniewino uchwala zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino obejmującego obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino gmina Gniewino, zwane dalej „planem", obejmujące obszary o łącznej powierzchni 3,9ha, jak na rysunku planu.

2. Plan stanowi jednocześnie zmianę w części „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., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 20.04.2004r. Nr 48, poz. 954 wraz z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi niżej wymienionymi uchwałami Rady Gminy Gniewino: nr XXX/237/2008 z dnia 24 czerwca 2008r. i nr VI/44/2011 z dnia 9 marca 2011 roku.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjną) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane),
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 wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
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,

przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych,
4) zabudowa – budynki,
5) charakter budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), dyspozycja ścian zewnętrznych, materiał, kolorystyka;
6) bryła budynku – należy przez to rozumieć 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,
7) typ zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu,
8) nośnik reklamowy – przekazywana w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia;
9) szyld – element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczony przy witrynie lub wejściu do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe. W przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji. Zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą,
10) tablica informacyjna – element informacji wizualnej, nie będący przekazem o charakterze reklamowym,
11) forma zabudowy zagrodowej – sposób kształtowania zespołu budynków na planie prostokąta w skali tradycyjnych form jak dla zagród, charakterystycznych dla regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych.
12) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu.

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

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
W terenie **MN,U** dopuszcza się:
a) zabudowę jednorodzinną,
b) usługi o charakterze publicznym, w tym m.in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury,
c) usługi o charakterze komercyjnym z wyłączeniem:
1. usług produkcyjnych,
2. rzemiosła produkcyjnego,
3. stacji paliw,
4. myjni samochodowych,

5. warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.),
6. stacji obsługi pojazdów,
7. szpitali i domów opieki społecznej,
8. baz,
9. składów,
10. hurtowni,
11. usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 każda.

3) **U** – teren zabudowy usługowej
W terenie **U** dopuszcza się usługi:
a) o charakterze publicznym, w tym m.in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury,
b) o charakterze komercyjnym z wyłączeniem:
1. usług produkcyjnych,
2. rzemiosła produkcyjnego,
3. stacji paliw,
4. myjni samochodowych,
5. warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.),
6. stacji obsługi pojazdów,
7. szpitali i domów opieki społecznej,
8. baz,
9. składów,
10. hurtowni,
11. usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 każda.

4) **W** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody).

5) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
a) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie,
b) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi, pozostałe obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 1mp na pokój noclegowy,
c) usługi handlu:
– o powierzchni sprzedaży do 50m^2: minimum 0mp,
– pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
d) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
e) biura, usługi: kultury, zdrowia, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
f) szkoły, przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział,
h) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 2,5 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
g) szkoły średnie: minimum 0,9mp na 1 pomieszczenie do nauki,
h) szkoły wyższe: minimum 1,25mp na 1 pomieszczenie do nauki,
i) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort/boisko,

j) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na 1 boisko,
m) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych – chyba, że ustalenia w poszczególnych kartach terenów stanowią inaczej.
k) kościoły, kaplice: minimum 0,4mp na 1000m^2 powierzchni użytkowej,
l) domy kultury, domy parafialne: minimum 1mp na 100m^2 powierzchni użytkowej,
m) kina, teatry: minimum 3mp na 100 miejsc siedzących.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, a także wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.
2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla gminy Gniewino.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 9 – jak na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 0,48ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:
nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
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, jak na rysunku planu,
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
6.3 procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 80%,
6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,1, maksymalna: 0,3,
6.5 wysokość zabudowy:

a) dla budynku, o którym mowa w pkt 9.3 – minimalna: jak w stanie istniejącym, maksymalna: jak w stanie istniejącym,
b) dla pozostałych – minimalna: 0m, maksymalna: 9m
6.6 forma zabudowy – wolnostojąca,
6.7 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6m,
6.8 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,
6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2a)

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

7.1 szerokość frontu działki – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2a),
7.2 powierzchnia działki – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2a),
7.3 kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2a)

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,
8.2 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni z uwzględnieniem pkt 9.1

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – strefa 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; dopuszcza się szyldy,
c) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru, detalu oraz form architektonicznych, o których mowa w §2, pkt 6-8, do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych,
d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynku, zgodnie z § 2, ppkt 6)

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:

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy Strażackiej (poza granicami 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

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

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

§ 9. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,64ha

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 Z PLANEM:
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:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
6.3 procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 50%,
6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,1, maksymalna: 0,6,
6.5 wysokość zabudowy:
a) dla budynków, o których mowa w pkt 9.3 – minimalna: jak w stanie istniejącym, maksymalna: jak w stanie istniejącym,
b) dla pozostałych – minimalna: 0m, maksymalna: 9m
6.6 forma zabudowy – wolnostojące, w tym w formie zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2, pkt 12 – z zastrzeżeniem pkt 9,
6.7 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6m,

6.8 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,
6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m^2,
6.10 szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8m

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

7.1 szerokość frontu działki – dowolna, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2,
7.2 powierzchnia działki – zgodnie z pkt 6.9, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2,
7.3 kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny, z uwzględnieniem § 5 oraz pkt 9.2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,
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 ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni z uwzględnieniem pkt 9.1

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
a) północna część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
b) południowa część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1a):
1) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
4) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru, detalu oraz form architektonicznych, o których mowa w §2, pkt 6-8, do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych,
b) w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1b):
1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy,
3) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru, detalu oraz form architektonicznych, o których mowa w §2, pkt 6-8, do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynki o wartościach historyczno-kulturowych, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynków, zgodnie z § 2, ppkt 6)

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:
dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6.1
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od ulicy lokalnej w terenie 7.KDL (ulica Łąkowa, w części poza granicami planu) oraz od sąsiadujących z terenem ulic położonych poza granicami planu: Pomorskiej, Słonecznej,
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
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

§ 10. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMER TERENU: 3
2. POWIERZCHNIA: 1,82ha
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 Z PLANEM:
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, jak na rysunku planu,
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 25%,
6.3 procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 60%,
6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,1, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy:
a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – minimalna: 0m, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych wolnostojących – minimalna: 0m, maksymalna: 6m,
6.6 formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze, szeregowe, grupowe,
6.7 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6m,
6.8 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
a) wolnostojącego: 250m^2,
b) segmentu w zabudowie bliźniaczej: 200m^2,
c) segmentu w zabudowie szeregowej lub grupowej: 120 m^2; dopuszcza się maksymalnie 4 segmenty w każdym ciągu zabudowy szeregowej lub zespole zabudowy grupowej,
6.9 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,
6.10 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
a) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,
b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m^2;
c) dla zabudowy szeregowej, grupowej: 200 m^2,
6.11 szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8m

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

7.1 szerokość frontu działki – dowolna,
7.2 powierzchnia działki – zgodnie z pkt 6.10, z uwzględnieniem § 5,
7.3 kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,
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 ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni z uwzględnieniem pkt 9.1

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; dopuszcza się szyldy,
c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2m^2 montowanych na budynkach;
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 ustala się

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

dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6.1

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy lokalnej w terenie 9.KDL (ulica Łąkowa, w części poza granicami planu) oraz od sąsiadujących z terenem ulic położonych poza granicami planu: Pomorskiej, Słonecznej,
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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

§ 11. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMER TERENU: 4

2. POWIERZCHNIA: 1,92ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
5.2 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:
a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
6.3 procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 30%,
6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,1, maksymalna: 0,5,
6.5 wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – minimalna: 0m, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych wolnostojących – minimalna: 0m, maksymalna: 6m,
6.6 forma zabudowy – wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
6.7 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6m,
6.8 maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
a) wolnostojącego: 250m^2,
b) segmentu w zabudowie bliźniaczej: 200m^2,
c) segmentu w zabudowie szeregowej: 120m^2; dopuszcza się maksymalnie 4 segmenty w każdym ciągu zabudowy szeregowej,
6.9 kształt dachu – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni,
6.10 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
a) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,
b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m^2;
c) dla zabudowy szeregowej: 200 m^2,

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

7.1 szerokość frontu działki – dowolna,
7.2 powierzchnia działki – zgodnie z pkt 6.10, z uwzględnieniem § 5,
7.3 kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną,
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:

nie ustala się

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

dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6.1

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy lokalnej w terenie 8.KDL (ulica Łąkowa, w części poza granicami planu) oraz od sąsiadującej od zachodu drogi (poza granicami 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

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

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

§ 12. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMER TERENU: 5

2. POWIERZCHNIA: 0,14ha

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:
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 terenu – nie dotyczy,
6.3 procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 2%,
6.4 intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
6.7 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem § 5

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
7.1 szerokość frontu działki – dowolna,
7.2 powierzchnia działki – zgodnie z pkt 6.10, z uwzględnieniem § 5,
7.3 kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

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 w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków 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 ustala się
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
zakaz zabudowy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy Łąkowej położonej poza granicami planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną obsługującą teren 6.W,
13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,
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 – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

§ 13. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMER TERENU: 6
2. POWIERZCHNIA: 0,01ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody)
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:
nie ustala się
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 terenu – nie dotyczy,
6.3 procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 80%,
6.4 intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy,
6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
6.7 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem § 5
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
7.1 szerokość frontu działki – dowolna,
7.2 powierzchnia działki – zgodnie z pkt 6.7, z uwzględnieniem § 5,

7.3 kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

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:

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:

zakaz zabudowy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy Łąkowej położonej poza granicami planu poprzez teren 5.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 – 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 – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

§ 14. KARTA TERENÓW KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

1. NUMERY TERENÓW: 7, 8, 9

2. POWIERZCHNIE: teren nr 7 – **0,09ha**, teren nr 8 – **0,1ha**, teren nr 9 – **0,005ha**

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

z istniejącymi ulicami lokalnymi: Słoneczną (poza granicami planu), Szkolną (poza granicami planu)

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

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – tereny nr: 7, 8 objęte strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Gniewino; teren nr 9 – nie dotyczy,

6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,
6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
7.2 ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni

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 – zgodnie z pkt 6.2b),
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń – dopuszcza się

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 1%

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.

§ 15. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:
1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (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).

§ 16. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy Gniewino

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XV/115/2011 z dnia 30 września 2011 roku i uchwałę Nr XXVII/208/2012 z dnia 29 czerwca 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino obejmującego obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino, gmina Gniewino.

Plan stanowi jednocześnie zmianę w części „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., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 20.04.2004r. Nr 48, poz. 954 wraz z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi niżej wymienionymi uchwałami Rady Gminy Gniewino: nr XXX/237/2008 z dnia 24 czerwca 2008r. i nr VI/44/2011 z dnia 9 marca 2011 roku.

Celem przedmiotowego planu jest realizacja wniosków prywatnych właścicieli gruntów polegająca m.in.: dopuszczeniu zabudowy na obszarach dotychczas wyłączonych spod zabudowy, na uporządkowaniu układu komunikacyjnego na przedmiotowym obszarze.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają polityki przestrzennej gminy Gniewino, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gniewino.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 24 stycznia 2013 roku do dnia 13 lutego 2013 w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniu 8 lutego 2013r. 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

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 GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino obejmującego obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino gmina Gniewino 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 GMINY GNIEWINO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI GNIEWINO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO GMINA GNIEWINO

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.