DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 grudnia 2013 r.

Poz. 4262

UCHWAŁA NR XLV/336/2013
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 25 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 392 w obrębie geodezyjnym Gniewino, w gminie 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 2013 r., poz. 594), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 392 w obrębie geodezyjnym Gniewino, w gminie Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 5,82ha, 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., nr VI/44/2011 z dnia 9 marca 2011 roku, nr XXXVII/286/2013 z dnia 22 marca 2013 r.

§ 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), oraz obiekty małej architektury, chyba że ustalenia planu w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej,

2) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny,

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) nośnik reklamowy – przekazywana w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia;

6) słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub zbliżonej lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości nie przekraczającej 470cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,

7) 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 szyldem,

8) tablica informacyjna – element informacji wizualnej, nie będący przekazem o charakterze reklamowym,

9) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci w przedziale od -20 do 20 stopni, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej,

10) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu.

11) 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.

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

1) **ZP** – teren zieleni urządzonej

2) **UT/US** – teren usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji,

3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej. W terenie KDW dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – o powierzchni zabudowy maksymalnie 9m^2 i wysokości zabudowy maksymalnie 4m, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne, reklamy, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych, itp., w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej.

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

a) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi, pozostałe obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 1mp na pokój noclegowy,

b) 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,

c) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort/boisko,

d) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na 1 boisko,

e) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych – chyba, że ustalenia w poszczególnych kartach terenów stanowią inaczej.

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

§ 5. 1. 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.

2. Punktem odniesienia dla pomiarów liniowych jest oś podłużna wszelkich oznaczeń liniowych.

§ 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 3 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 392 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO, W GMINIE GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 1**

2. **POWIERZCHNIA: 0,9 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZP** – teren zieleni urządzonej

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** 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 2,5 m o orientacyjnym przebiegu,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy – zgodnie z pkt 12,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy – zgodnie z pkt 12,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy – zgodnie z pkt 12,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy – zgodnie z pkt 12

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** w terenie nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomości

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

8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.2 ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm, 8.3 obszar potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie badań ustalających kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych i w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej oraz rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną i/lub geologiczno-inżynierską przed wykonaniem inwestycji; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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:** zakaz zabudowy

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

13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.KDW poprzez teren 2.UT/US,

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 – 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%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** orientacyjny przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, o których mowa w pkt 5.1 – jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 392 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO, W GMINIE GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 2**

2. **POWIERZCHNIA: 4,85 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: UT/US** – teren usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji, 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:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 5%,

3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 80%,

4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,0, maksymalna: 0,1,

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 9 m,

6) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2,

8) szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8 m.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** w terenie nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomości

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

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,

8.2 wprowadzanie 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,

8.4 obszar potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie badań ustalających kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych i w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej oraz rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną i/lub geologiczno-inżynierską przed wykonaniem inwestycji; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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 ustala się

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

13.1 dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 3.KDW; dopuszcza się obsługę dostępności komunikacyjnej terenu 1.ZP do terenu 3.KDW,

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:**

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

14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 392 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWINO, W GMINIE GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: 3**

2. **POWIERZCHNIE: 0,07ha**

3. **KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej

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, dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z istniejącymi ulicą Łąkową (poza granicami planu)

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami

siedliskowymi

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 – dopuszcza się,

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:** 30%

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.

§ 11. 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).

§ 12. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dietrich Krzebietke