DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 grudnia 2013 r.

Poz. 4484

UCHWAŁA NR XLV/339/2013
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 25 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kostkowo, gmina Gniewino

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. 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 2013r., 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 2002r.), Rada Gminy Gniewino uchwala zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kostkowo, gmina Gniewino, zwane dalej „planem", obejmujące obszar o łącznej powierzchni ~3,5ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A, 1B, 1C).

2. Plan stanowi jednocześnie zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kostkowo w gminie Gniewino, zatwierdzonego Uchwałą Nr 262/XLVII/2005 Rady Gminy Gniewino z dnia 26 lipca 2005 roku.

§ 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) 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,

3) zabudowa – budynki,

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

5) 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.

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

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

1) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej W terenie MN,U dopuszcza się:

a) zabudowę jednorodzinną,

b) usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

2) **MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej W terenie MN,U1 dopuszcza się:

a) zabudowę jednorodzinną,

b) usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem:

- stacji paliw,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- hurtowni,
- baz,
- składów,
- magazynów.

3) **R** – teren rolniczy

4) **U** – teren zabudowy usługowej W terenie U dopuszcza się:

a) usługi oświaty,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) usługi kultury i rozrywki.

5) **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

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

1) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie,

2) usługi handlu: minimum 1mp oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych,

3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp

na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

4) biura, pracownie, kancelarie, gabinety: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

5) budynki zamieszkania zbiorowego: minimum 1mp na pokój noclegowy,

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

7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów):

minimum 2mp na kort/boisko,

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

9) usługi kultury, rozrywki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

10) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział,

11) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na 1 pomieszczenie do nauczania.

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, a także wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1-A2, B1-B3, C1.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

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

1. **NUMER TERENU: A1**

2. **POWIERZCHNIA: 0,83ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: R** – teren rolniczy

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

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

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

1) linie zabudowy – nie dotyczy,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki – nie dotyczy,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,

4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6) kształt dachu – nie dotyczy,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m^2

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2,

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

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:** dopuszcza się obiekty małej architektury

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

1) dostępność drogowa – poprzez jeden zjazd z drogi powiatowej nr 10144; zapewnić dostępność komunikacyjną do terenu A2.MN/U1,

2) parkingi – wyklucza się,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do

układu odwadniającego,

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody

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

§ 8. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: A2**

2. **POWIERZCHNIA: 0,98ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1** – 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:**

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni $2m^2$ na działkę,

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

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6) formy zabudowy – wolnostojące,

7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m,

8) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2,

10) należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^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 mieszkaniową jednorodzinną oraz 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:**

Struga Młyńska (Kostkowo) wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu (poza granicami planu) – zagospodarowanie obszaru wzdłuż Strugi Młyńskiej (Kostkowo) zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

1) dostępność drogowa – od drogi powiatowej nr 10144 poprzez teren A1.R,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do

układu 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:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi,

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody **15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

§ 9.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: B1**

2. **POWIERZCHNIA: 0,77ha**

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:**

1) istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

a) przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów

i wskaźników ustalonych dla terenu

2) istniejący podział na działki

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6) formy zabudowy – wolnostojące,

7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m,

8) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^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 mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową,

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami

siedliskowymi,

3) maksymalne zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz istniejącego zbiornika wodnego; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony krajobrazowej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się: szyldy o maksymalnej powierzchni 2m^2, tablice informacyjne,

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

b) należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych

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:**

Struga Młyńska (Kostkowo) wzdłuż północnej granicy planu (poza granicami planu) – zagospodarowanie obszaru wzdłuż Strugi Młyńskiej (Kostkowo) zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

1) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego w terenie B3.KDX,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do

układu 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:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi

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

§ 10. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: B2**

2. **POWIERZCHNIA: 0,55ha**

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:**

1) istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

a) przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów

i wskaźników ustalonych dla terenu

2) istniejący podział na działki

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

b) pozostałe – w tym od terenów kolejowych (poza południowo-zachodnią granicą planu) – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6) formy zabudowy – wolnostojące,

7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m,

8) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^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 mieszkaniową jednorodzinną oraz 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:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty w części strefą ochrony krajobrazowej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się: szyldy o maksymalnej powierzchni 2m^2, tablice informacyjne,

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

b) należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych

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:**

1) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego w terenie B3.KDX,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do

układu 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:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi

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

§ 11. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: B3**

2. **POWIERZCHNIA: 0,17ha**

3. **KLASA DROGI: KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika,

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4) wyposażenie – nie ustala się

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenie z ulicą Księdza Galasa (poza wschodnią granicą planu)

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty w części strefą ochrony krajobrazowej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, 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:**

1) mała architektura – dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe – wyklucza się,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,

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 ustala się.

§ 12. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO

1. **NUMER TERENU: C.1**

2. **POWIERZCHNIA: 0,20ha**

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) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1C),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m,

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: minimum 1000m^2,

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2,

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

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

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

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

1) dostępność drogowa – poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 10144,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do

układu 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:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi

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

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

1. część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C),

1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

2. 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).

§ 14. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Gniewino

Dietrich Krzebietke