DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 kwietnia 2014 r.

Poz. 1579

UCHWAŁA NR LI/382/2014
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 11 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 115/48 i części działki 115/49 w obrębie geodezyjnym Tadzino, gmina Gniewino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/257/2012 Rady Gminy w Gniewinie, z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 115/48 i części działki 115/49 w obrębie geodezyjnym Tadzino, gmina Gniewino, Rada Gminy w Gniewinie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 115/48 i części działki nr 115/49 w obrębie geodezyjnym Tadzino, gmina Gniewino, obejmującego teren o powierzchni ok. 2,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;

2) **Dział II** zawierający ustalenia planu, na które składają się:

   a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

   c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazy kulturowego,

d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

3) **Dział III** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia planu

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **terenie -** należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i budowli. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku. Ww. elementy bryły budynku nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,00 m poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linie zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej.

6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m2; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

7) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas

określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniżej położonej rzędnej terenu do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego uchwałą;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenu, zgodne z ustaleniami par. 7;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) filar ochronny złoża.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny, w tym 1 teren komunikacji, oznaczone następującymi symbolami:

1) **PG** – obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych);

2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża.

2. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się filar ochronny o szerokości jak na załączniku nr 1.

4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

2) nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

4) pylenie urabianego i transportowanego materiału mineralnego w czasie niekorzystnych warunków pogodowych (susza, silny wiatr), należy ograniczyć np. poprzez zraszanie hałdy nakładu i skały macierzystej,

5) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W obrębie planu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na terenie planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDW. Na terenie przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.PG wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 2% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

e) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

g) wysokość zabudowy – max 10m,

h) geometria i pokrycie dachu – dowolne,

i) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.KDW, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : teren drogi wewnętrznej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) Dostępność: bez ograniczeń.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. 1. W granicach planu projektowany jest obszar i teren górniczy. Zasady zagospodarowania zgodnie z §8, §11 i §14 uchwały.

2. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 14. 1. Teren wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych.

2. Ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej.

3. Należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji.

4. Należy wyznaczyć filar ochronny o szerokości jak na załączniku nr 1.

5. W celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny.

6. Zakaz budowy obiektów trwale związanych z gruntem.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi wewnętrznej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) lokalizację chodników;

2) lokalizację ścieżek rowerowych;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizację miejsc postojowych.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 1mp na 5 pracowników ale nie mniej niż 2 mp.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę:</u>

   a) zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy poprzez budowę systemu wodociągowego. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

2) <u>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:</u>

   a) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;

   b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) <u>Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</u>

   a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,

4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie,

5) Zasady zaopatrzenia w energię cieplną – nie dotyczy,

6) Zasady zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy,

7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – nie dotyczy,

8) Gospodarowanie odpadami stałymi:

a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Gniewino;

b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,

c) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Nie dotyczy.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Gniewino.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Gniewino

Dietrich Krzebietke