DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 3105

UCHWAŁA NR XII/84/2015
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Chynowie, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199, 443) 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)[1)], Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 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 fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Chynowie, gmina Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 51ha, jak na rysunku planu.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy wraz ze strefą oddziaływania – linia ograniczająca obszar określony strefą, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, na której musi być usytuowane przynajmniej 70% długości elewacji frontowej budynku w rzucie. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą przekroczyć tą linię o odległość maksymalną 1,5m. W strefie oddziaływania ustala się kalenice równoległe (z tolerancją ±2 stopni) do kierunku najbliższej obowiązującej linii zabudowy;

[1)] Dz.U. z 2013r. poz. Nr 645 i poz. Nr 1318, Dz.U. z 2014r. poz. Nr 379 i poz. Nr 1072

w przypadku gdy spełnia się warunek równoległości kalenicy a fragment kalenicy zbliża się prostopadle do innego odcinka obowiązującej linii zabudowy, warunek równoległości uznaje się za spełniony;

5) reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

6) 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,

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

8) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci w przedziale od 0 do 20 stopni, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej,

9) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu,

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

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) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej 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 usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m^2 każda;

2) **MN/U/ZP** – teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej.

W terenie **MN/U/ZP** 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 usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m^2 każda,

d) zieleń urządzoną;

3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

4) **ZL** – las

5) **R,RM,RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyki oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca (mp) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: 1 mp na mieszkanie;

2) hotele, motele, pensjonaty, agroturystyka: 1 mp na pokój noclegowy;

3) usługi handlu: 1 mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;

4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): 1 mp na 10m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla miejsc konsumpcyjnych oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;

5) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe: 1 mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;

6) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: 2mp na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej oraz 1mp na 10 zatrudnionych;

7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): 3mp na kort;

8) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): 6mp na 1 boisko;

9) zabudowa (niemieszkalna) w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: minimum 1 mp.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

2) dla pozostałych funkcji, które wymagają:

a) do 5mp włącznie: 0mpk,

b) powyżej 5mp: minimum 1mpk.

3. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

§ 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, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzieleń dla których – niezależnie od ustaleń szczegółowych – sporządzi się koncepcję urbanistyczno-podziałową, wydzieleń powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także wydzieleń powstałych na skutek uchwalenia planu.

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 6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 4,3ha.

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:** istniejący podział na działki.

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

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) ustala się zakaz reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m^2; dopuszcza się tablice informacyjne;

3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu, szarości lub grafitu; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu, szarości lub grafitu;

4) w terenie – przy granicy z obszarem zespołu pałacowo-parkowego w Chynowiu, o którym mowa w ust. 16 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

   a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

   b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

   c) kute metalowe,

   d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

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

1) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

   b) obowiązujące wraz ze strefą oddziaływania – jak na rysunku planu;

   c) pozostałe – zgodnie z przepisami;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

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

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 7,5m, maksymalna: 10,5m (2-3 kondygnacje naziemne, dopuszcza się piwnice),

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

7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-40 stopni; poza strefą oddziaływania dopuszcza się dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; kierunek kalenicy w strefie oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z § 2, ust. 4; na pozostałym obszarze kierunek kalenicy równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m^2.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 2000m^2;

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

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

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,

b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami.

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 zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren graniczy z zespołem pałacowo-parkowym w Chynowiu wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1070 (dawny nr 918) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 04.12.1984r. – jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,42ha.

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

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

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

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy lub tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni maksymalnej 1m^2;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych;

4) w terenie dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3 m nad terenem:

   a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

   b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

   c) kute metalowe,

   d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

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

1) linie zabudowy – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;

6) kształt dachu – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 14200m^2;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie zadrzewień w formie grup 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 położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **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.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** ustala się zakaz zabudowy.

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

1) dostępność drogowa – od przylegającej do terenu drogi, w tym poprzez sąsiadujące tereny, w tym spoza granic planu;

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 – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** dawny cmentarz choleryczny.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 2,76ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U/ZP** – teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, 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) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) ustala się zakaz reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m^2; dopuszcza się tablice informacyjne;

3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu, szarości lub grafitu; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu, szarości lub grafitu;

4) w terenie – poza granicą z obszarem zespołu pałacowo-parkowego w Chynowiu, o którym mowa w ust. 16 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

   a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

   b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

   c) kute metalowe,

   d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

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 działki: 10%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 7,5m, maksymalna: 9m (2 kondygnacje naziemne, dopuszcza się piwnice),

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

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

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1ha.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 10000m^2;

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

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

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

3) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,

b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami.

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 zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren graniczy z zespołem pałacowo-parkowym w Chynowiu wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1070 (dawny nr 918) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 04.12.1984r. – jak na rysunku planu.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 12,5ha.

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:** istniejący podział na działki.

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

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) ustala się zakaz reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m^2; dopuszcza się tablice informacyjne;

3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu, szarości lub grafitu; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu, szarości lub grafitu;

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

5) w terenie – poza granicą z obszarem zespołu pałacowo-parkowego w Chynowiu, o którym mowa w ust. 16 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

   a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

   b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

   c) kute metalowe,

   d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

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 działki: 25%;

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

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się piwnice),

   b) dla zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących oraz pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

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

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m^2.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

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) zachowanie istniejących i wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

3) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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 zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 5.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,13ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZL** – las.

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

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

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

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

1) linie zabudowy – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;

6) kształt dachu – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12.

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

(ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1300m^2;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie zadrzewień w formie grup 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:** zakaz zabudowy.

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu poprzez teren 4.MN/U;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

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:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 6.**

2. **POWIERZCHNIA:** 29,6ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:R,RM,RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyki oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich., 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) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej;

3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu lub szarości.

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 działki: 15%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (1-3 kondygnacji naziemnych, dopuszcza się piwnice);

6) kształt dachu – dowolny o maksymalnym nachyleniu połaci 45 stopni;

7) formy zabudowy – wolnostojące, grupowe;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m^2.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

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:**

1) zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami.

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 zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;

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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

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

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:2000 (załączniki nr 1A oraz 1B),

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).

§ 15. 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.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Judyta Smulewicz