DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 17 stycznia 2018 r.

Poz. 208

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 17.01.2018 13:50:14

UCHWAŁA NR XLII/318/2017
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 20 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 80/7 w obrębie geodezyjnym Strzebielinko, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016r.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 80/7 w obrębie geodezyjnym Strzebielinko, gmina Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~33ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 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, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;

2) zabudowa – budynki;

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

4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie 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;

5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1. **U** – teren zabudowy usługowej.W terenie U dopuszcza się:

1) usługi kultury;

2) usługi kultury fizycznej;

3) usługi edukacji publicznej.

2. **R** – teren rolniczy.

§ 4. 1. Ustala się dla usług następujący wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: minimum 10mp.

2. Ustala się następujący wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): minimum 1mpk.

§ 5. Ustalony w planie zakaz podziału terenów na działki nie dotyczy: wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, a także wydzieleń powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Ustala się dwa tereny oznaczone cyframi 1-2;

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w kartach terenów w § 7, § 8.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 80/7 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRZEBIELINKO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 14,27ha.

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 stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

2) stosuje się zasady zawarte w ust. 8.

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 budowlanej – 1%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

7) kształt dachu – dowolny;

8) formy zabudowy – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zakaz podziału, z zastrzeżeniem par.5.

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie 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 ulic spoza granic planu; możliwość dojazdu do terenu 2.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;

10) korytarz infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu – przewidywany przebieg kablowej linii elektroenergetycznej NN.

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

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 80/7 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRZEBIELINKO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 19,05ha.

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 stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

2) zakaz lokalizacji reklam;

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

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

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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:** potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie 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 ulic spoza granic planu, w tym poprzez teren 1.U;

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;

10) korytarz infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu – przewidywany przebieg kablowej linii elektroenergetycznej NN.

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

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

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 10. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

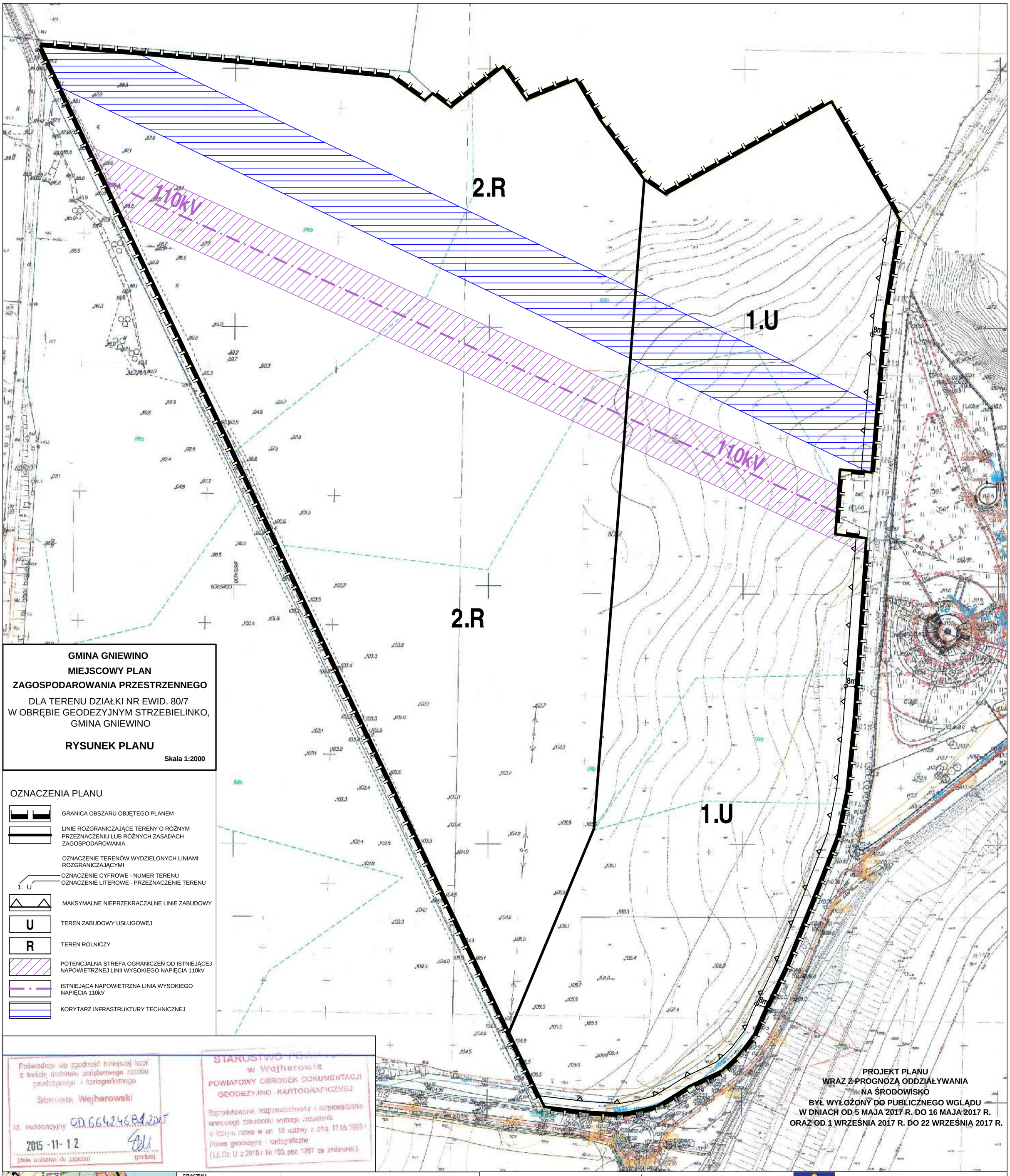
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Gniewino.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Gniewino

Judyta Smulewicz


2.R
1.U
2.R
1.U
110kV
110kV
8m
8m
8m
GMINA GNIEWINO
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 80/7
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRZEBIELINKO,
GMINA GNIEWINO
RYSUNEK PLANU
Skala 1:2000
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
1. U
MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R
TEREN ROLNICZY
POTENCJALNA STREFA OGRANICZEŃ OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Wejherowski
Id. ewidencyjny GD.6642.46.B.1.2015
2015 -11- 12
(data wydania do zasobu)
(podpis)
STAROSTWO POWIATOWE w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 12 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).
PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 5 MAJA 2017 R. DO 16 MAJA 2017 R.
ORAZ OD 1 WRZEŚNIA 2017 R. DO 22 WRZEŚNIA 2017 R.
Strzebielinko
Czymanowo
Bychowko
Bychowo
GMINA K
110kV
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO
OZNACZENIA
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY GNIEWINO
FRAGMENTY GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMIN SĄSIEDNICH
GRANICE OBRĘBÓW
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OBSZARY)
GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)
1.MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
2.U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
3.P/U - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
4.R/E - TEREN ROLNICZY, OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100kW
5.R - TEREN ROLNICZY
6.RZ - TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
OŚ, PSZOK, GPZ
7. - TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI GMINY
OŚ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
PSZOK - PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
GPZ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
8.PG - TEREN GÓRNICZY
9.Z - TEREN ZIELENI
10.ZL - LAS
WODY ŚRÓDLĄDOWE
MIEJSCE KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH
OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
PUNKT WIDOKOWY
CIĄG WIDOKOWY
ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CMENTARZ
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY PITNEJ
ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NN/400kV
ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WN/110kV
PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WN/110kV
ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WODNA ZARNOWIEC
PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ELEKTROWNI JĄDROWEJ
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG W/C DN700/500
TEREN POD ROZBUDOWĘ ZBIORNIKA WODNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100kW
KOMUNIKACJA
ULICA GŁÓWNA
ULICA ZBIORCZA
ULICA LOKALNA
ULICA PROJEKTOWANA
LINIA KOLEJOWA
TRASA ROWEROWA - TURYSTYCZNY SZLAK KASZUB PÓŁNOCNYCH
0 25 50m
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XLII/318/2017
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 20 LISTOPADA 2017 R.
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 80/7 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STRZEBIELINKO, GMINA GNIEWINO
NAZWA RYSUNKU
RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE
em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl
KWIECIEŃ 2017 R.
SKALA 1:2000
NR RYS.1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/318/2017

Rady Gminy Gniewino

z dnia 20 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 80/7 w obrębie geodezyjnym Strzebielinko, gmina Gniewino był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2017r. do 26 maja 2017r. oraz od 1 września 2017r. do 22 września 2017r. w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniach: 5 września 2017r. oraz 23 maja 2017r. odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga – data wpływu 8 czerwca 2017r. Podmiot składający uwagę wniósł o wprowadzenie do projektu planu zapisów dotyczących możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie podziemnej linii elektroenergetycznej NN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

Do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/318/2017
Rady Gminy Gniewino
z dnia 20 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.