DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 11 stycznia 2018 r.

Poz. 98

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 11.01.2018 09:29:14

UCHWAŁA NR XLII/323/2017
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 20 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chynowie, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, 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 2016 r. 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 Rady Gminy Gniewino z dnia 29 grudnia 2016 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 53,1 ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr 1A oraz 1B).

§ 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 i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
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 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
3) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
4) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu,
5) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
6) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie inne niż docelowe – 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 nie stanowią zagospodarowania tymczasowego.

§ 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 lub mieszkanie w zabudowie usługowej,

b) usługi o charakterze publicznym, w tym m.in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, sportu i rekreacji,

c) usługi o charakterze komercyjnym z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda;

2) **MN/MW1/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz zabudowy usługowej.W terenie **MN/MW1/U** dopuszcza się:

a) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,

b) zabudowę wielorodzinną do 6 mieszkań w budynku,

c) usługi o charakterze publicznym, w tym m.in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, sportu i rekreacji,

d) usługi o charakterze komercyjnym z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda;

3) **ZL** – las;

4) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;

5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 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, wielorodzinne: 1 mp na mieszkanie;

2) hotele, motele, pensjonaty: 1 mp na pokój noclegowy oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

3) usługi handlu: 1 mp na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;

4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): 1 mp na 10 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej dla miejsc konsumpcyjnych oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;

5) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe: 1 mp na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;

6) usługi oświaty: 1 mp na 1 pomieszczenie do nauki;

7) usługi kultu religijnego: 2 mp na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

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

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

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

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

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 0 mpk;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1 mpk na każde rozpoczęte 18 mieszkań;

3) dla pozostałych funkcji, które wymagają:

a) do 5mp włącznie: 0 mpk,

b) powyżej 5mp: minimum 1 mpk.

3. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

4. 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. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 8 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 25,8ha.

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 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.

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:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): 25%,

b) poza obszarami, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): 30%;

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

4) intensywność zabudowy działki:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) poza obszarami, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,75;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy: usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice),

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

6) geometria 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 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren położony w strefach:

a) ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,

b) ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu – dla których wprowadza się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu w zakresie kształtowania nowej zabudowy, dla których ustala się:

- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, kamień, drewno, metal oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, w tym zgodnie z ust. 5 pkt 2); zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; ustala się kolorystykę naturalnych materiałów budowlanych;

- ochronę historycznych zadrzewień i historycznych komponowanych układów zieleni oraz w przypadku wycinki obowiązuje zasada rekompensacji (gatunkami drzew szlachetnych);

2) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby działania inwestycyjne wymagały przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących 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:** teren położony jest na obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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; ustala się dostępność drogową do terenów: 4.ZL oraz 5.ZL;

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 5,6ha.

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 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;

3) ustala się obszar zieleni urządzonej – jak na rysunku planu; w obszarze dopuszcza się ponadto istniejący historyczny ciąg komunikacyjny, o którym mowa w pkt 4;

4) istniejący historyczny ciąg komunikacyjny – jak na rysunku planu.

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:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): 25%,

b) poza obszarami, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): 30%;

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

4) intensywność zabudowy działki:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) poza obszarami, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b): – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,75;

5) wysokość zabudowy:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b) dla zabudowy: usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice),

b) poza obszarami, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) i 1b) dla zabudowy: usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m,

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

6) geometria 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 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren położony w strefach:

a) ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,

b) ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu – dla których wprowadza się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu w zakresie kształtowania nowej zabudowy, dla których ustala się:

- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, kamień, drewno, metal oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, w tym zgodnie z ust. 5 pkt 2); zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; ustala się kolorystykę naturalnych materiałów budowlanych;

- ochronę istniejącego historycznego ciągu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 5 pkt 4,

- ochronę historycznych zadrzewień i historycznych komponowanych układów zieleni oraz w przypadku wycinki obowiązuje zasada rekompensacji (gatunkami drzew szlachetnych);

2) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby działania inwestycyjne wymagały przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących 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:** teren położony jest na obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – od terenu 7.KDL oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 6.ZL;

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 20,25ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN/MW1/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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 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.

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:

a) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1: 25%,

b) poza obszarem, o którym mowa w ust. 9 pkt 1: 30%;

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

4) intensywność zabudowy działki:

a) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1: – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) poza obszarem, o którym mowa w ust. 9 pkt 1: – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,75;

5) wysokość zabudowy:

a) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 dla zabudowy: usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice),

b) poza obszarem, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 dla zabudowy: usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m,

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

6) geometria 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 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu – dla której wprowadza się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu w zakresie kształtowania nowej zabudowy, dla których ustala się:

   - w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, kamień, drewno, metal oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, w tym zgodnie z ust. 5 pkt 2); zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; ustala się kolorystykę naturalnych materiałów budowlanych;

   - ochronę historycznych zadrzewień; w przypadku wycinki obowiązuje zasada rekompensacji (gatunkami drzew szlachetnych);

2) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby działania inwestycyjne wymagały przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących 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:** teren położony jest na obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – od terenów: 7.KDL, 8.KDW oraz 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 PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMERY TERENÓW: 4, 5, 6.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 4 – 0,12ha, teren nr 5 – 0,1ha, teren nr 6 – 0,38ha.

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:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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

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

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

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

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

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

6) geometria dachu – nie dotyczy, w tym 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:**strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren nr 6 w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,

b) teren nr 5 w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu; w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego działania inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących 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:** zakaz zabudowy.

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

1) dostępność drogowa:

a) dla terenów nr: 4, 5 – spoza granic planu poprzez teren 1.MN/U,

b) dla terenu nr 6 – spoza granic planu oraz do terenu 7.KDL poprzez teren 2.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 PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

§ 11. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 7**.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,64ha.

3. **KLASA DROGI: KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

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

1) przekrój – dowolny;

2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość drogi – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, jak na rysunku planu.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą zbiorczą poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**teren w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady kształtowania struktury przestrzennej zgodne z pkt: 4, 7.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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 – nie dotyczy;

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:** 0%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** tereny położone są na obszarach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

§ 12. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 8**.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,27ha.

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

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

1) przekrój – dowolny;

2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość drogi – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, jak na rysunku planu.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie 7.KDL, w tym poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** teren w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady kształtowania struktury przestrzennej zgodne z pkt: 4, 7.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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 – nie dotyczy;

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:** teren położony jest na obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

§ 13. 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).

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Gniewino

Judyta Smulewicz

GMINA GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:2000**

PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

x

0 50 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY XLII/323/2017 RADY GMINY GNIEWINO Z DNIA 20 LISTOPADA 2017 R.

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 1.MN/U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/MW1/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL — LAS
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

- OBSZAR ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W CHYNOWIU WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM 918 (NOWY NR 1070) DECYZJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W GDAŃSKU Z DNIA 04.12.1984R. (POZA GRANICAMI PLANU)
- OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI CHYNOWIE
- OBSZAR STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU I RURALISTYCZNEGO WSI CHYNOWIE
- OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ
- ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CIĄG KOMUNIKACYJNY

1.MN/U
2.MN/U
4.ZL
5.ZL
6.ZL
7.KDL
7.KDL

ZAŁĄCZNIK NR 1B

ZAŁĄCZNIK NR 1A

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 października 2017 roku do 3 listopada 2017 roku

ZAŁĄCZNIK NR 1A

ZAŁĄCZNIK NR 1B

GMINA GNIEWINO

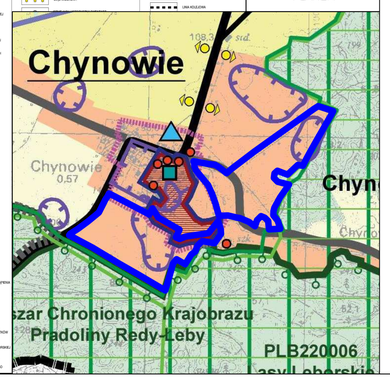
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Michał Szatybełko upr. urb. dawne POIU nr G-177/2004 Pomorskie Stowarzyszenie Urbanistów w Gdyni	
PAŹDZIERNIK 2017 R.	SKALA 1:2000	NR RYS.1A

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



GMINA GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:2000**

PUNKTEM ODNIESIENIA
DLA POMIARÓW JEST
OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ
LINIOWYCH

x

0 50 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO
UCHWAŁY XLII/323/2017
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 20 LISTOPADA 2017 R.

8.KDW

ZAŁĄCZNIK NR **1B**

ZAŁĄCZNIK NR **1A**

3.MN/MW1/U

2.MN/U

7.KDL

7.KDL

6.ZL

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 października 2017 roku do 3 listopada 2017 roku

ZAŁĄCZNIK NR **1A**

ZAŁĄCZNIK NR **1B**

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

OZNACZENIA
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZNAKIL 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.PU** - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- **4.INE** - TEREN ROLNICZY OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PONIŻEJ 10MW
- **5.R** - TEREN ROLNICZY
- **6.RZ** - TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OS, 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

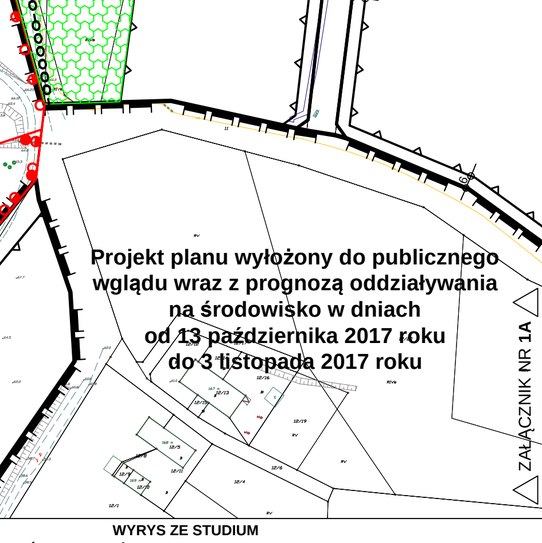
PRZYRODA - W TYM USTALONE FORMY OCHRONY
- OBSZAR NATURA 2000
- REZERWAT PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIK PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY PRADOLINY REDY-ŁEBY RANGI REGIONALNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 1% - RAZ NA 100 LAT ORAZ 10% - RAZ NA 10 LAT
- ZZ OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI 0,2% - RAZ NA 500 LAT
- OBSZAR GÓRNICZY
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW - STREFA W.II
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - STREFA W.II
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - STREFA W.III

- OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PUNKT WIDOKOWY
- CIĄG WIDOKOWY

KOMUNIKACJA
- ULICA GŁÓWNA
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA LOKALNA
- ULICA PROJEKTOWANA
- LINIA KOLEJOWA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 1.MN/U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- **MN/U** — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **MN/MW1/U** — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **ZL** — LAS
- **KDL** — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
- **KDW** — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W CHYNOWIU WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM 918 (NOWY NR 1070) DECYZJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W GDAŃSKU Z DNIA 04.12.1984R. (POZA GRANICAMI PLANU)
- OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI CHYNOWIE
- OBSZAR STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI CHYNOWIE
- OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ
- ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CIĄG KOMUNIKACYJNY

GMINA GNIEWINO

ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHYNOWIE W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Michał Szatybełko upr. urb. dawne POIU nr G-177/2004 Pomorskie Stowarzyszenie Urbanistów w Gdyni	
PAŹDZIERNIK 2017 R.	SKALA 1:2000	NR RYS.1B

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/323/2017
Rady Gminy Gniewino
z dnia 20 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chynowie, gmina Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/323/2017

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:

- karta terenu **7.KDL** teren ulicy lokalnej – ok. 340m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.