DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 26 kwietnia 2018 r.

Poz. 1629

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 26.04.2018 11:21:57

UCHWAŁA NR XLVI/353/2018
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 16 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 391/4, obręb Gniewino, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875, 2232),

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 działki nr 391/4, obręb Gniewino, gmina Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~3,23ha, 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, zbiorniki retencyjne, 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) 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, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
3) zabudowa – budynki;
4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, 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;
6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **U** – teren zabudowy usługowej.W terenie U dopuszcza się usługi sportu, rekreacji i wypoczynku.

2. **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

1) boiska do piłki nożnej (otwarte i w hali): minimum 6mp na boisko;

2) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (otwarte i w hali): minimum 2mp na kort/boisko;

3) pozostałe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

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

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

1) w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe: dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 2.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 391/4, OBRĘB GNIEWINO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 3,15ha.

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:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 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 – 40%;

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

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla: hal sportowych, powłok nad boiskami – 25m;

b) dla pozostałych – 12m.

6) kształt dachu – dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

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:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ustala się.

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

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 2.KDW oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do 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%.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 391/4, OBRĘB GNIEWINO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,08ha.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

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

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

3) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

4) 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:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (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).

§ 9. 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.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr XXX/237/2008 Rady Gminy Gniewino z dnia 24 czerwca 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o num. ewid. 183/68, 305/2, 174/3, 177/9, 148/6, 428/3, 390/1, 391/1, 321, 432/2, 432/3, 432/4, 144 wraz ze zmianami zapisów ogólnych planu dla całości wsi Gniewino, gm. 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

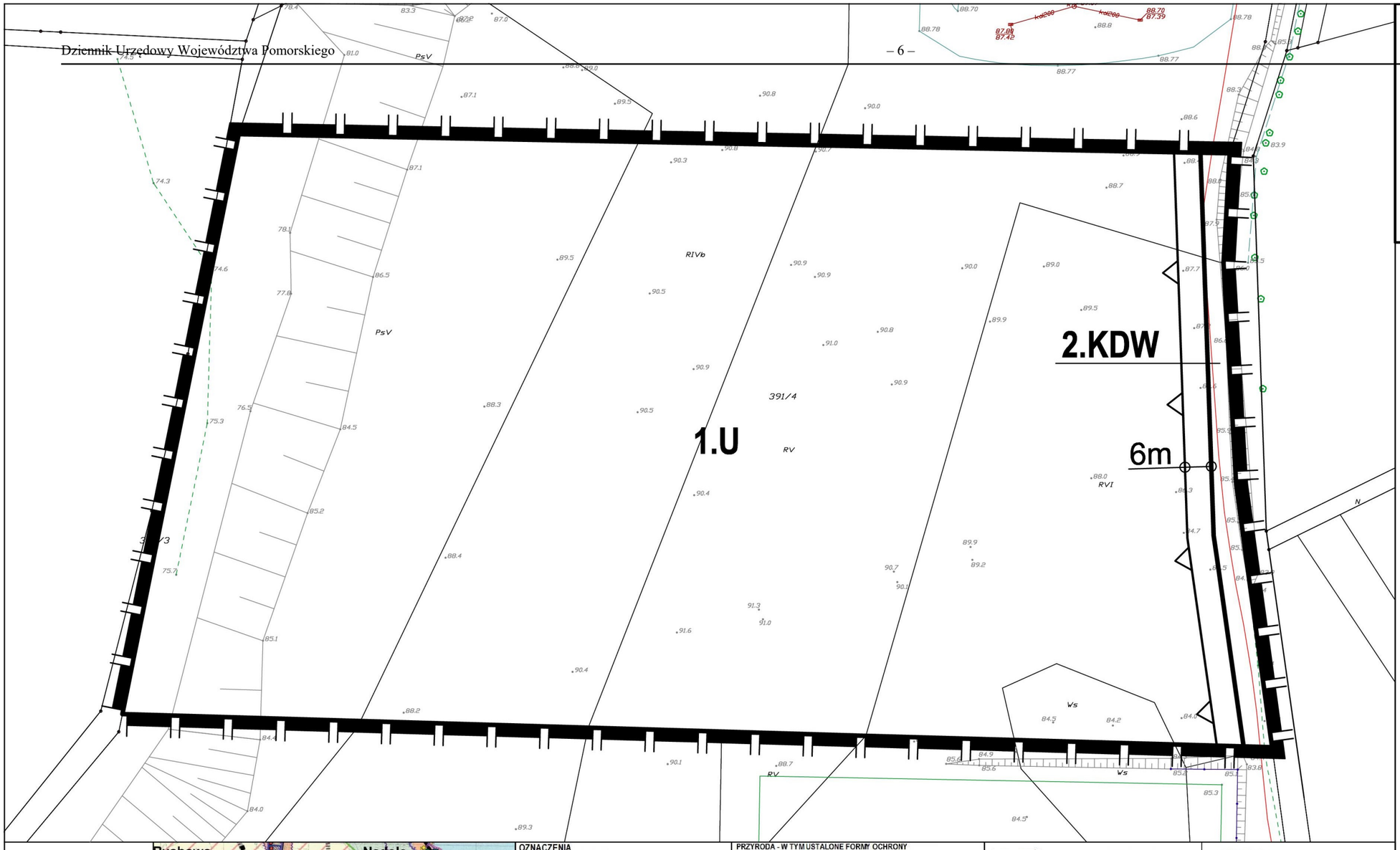
GMINA GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA DZIAŁKI NR 391/4,
OBRĘB GNIEWINO,
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



0 25 50m

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

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

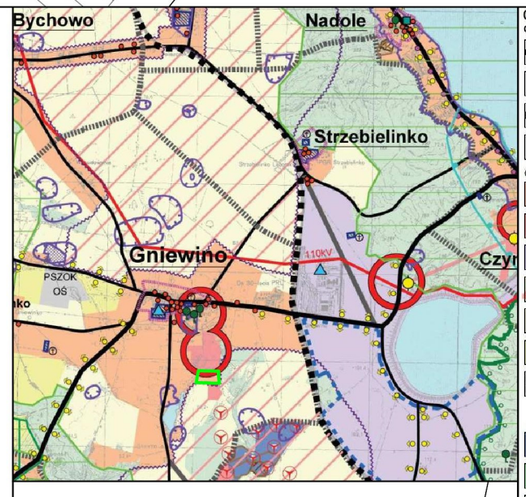
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XLVI/353/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 16 MARCA 2018 ROKU

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 391/4, OBRĘB GNIEWINO, W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	**M-PRO Michał Szatybełko** e-mail: mic74@wp.pl	
PAŹDZIERNIK 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1**

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 19 STYCZNIA 2018 ROKU
DO 9 LUTEGO 2018 ROKU



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
- **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

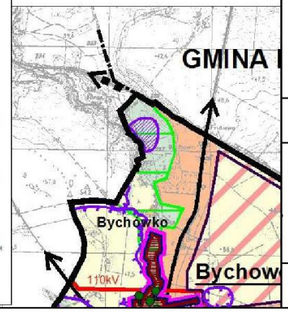
PRZYRODA - W TYM USTALONE FORMY OCHRONY
- OBSZAR NATURA 2000
- REZERWAT PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIK PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY PRADOLINY REDY-ŁEBY RANGI REGIONALNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- ZZ OBSZAR SZCZEGÓLNEGO 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.I
- 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
- ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CMENTARZ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY PITNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NW400kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WN 10kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
- ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WODNA ZARNOWIEC
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ELEKTROWNI JĄDROWEJ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG W/C DN700,500
- TEREN POD RZELBUDOWĘ ZBIORNIKA WODNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANĄ 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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/353/2018
Rady Gminy Gniewino
z dnia 16 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 391/4, obręb Gniewino, gmina Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/353/2018

Rady Gminy Gniewino

z dnia 16 marca 2018 r.

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

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.