UCHWAŁA NR V/38/2019
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salino w gminie Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 994 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 zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salino w gminie Gniewino, zwane dalej „planem", obejmujące obszar o łącznej powierzchni ~7,1ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B).

§ 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) 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. **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.W terenie MN,U dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;
2) usługi turystyki i rekreacji (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wynajem pokoi, agroturystyka);

3) usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (w tym m. in. domy stałego i dziennego pobytu dla osób starszych);

4) pozostałe usługi z wyłączeniem:

a) stacji paliw,

b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

c) baz,

d) składów,

e) hurtowni,

f) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda.

2. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

§ 4.

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, a także wydzieleń powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 5.

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

1) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie;

2) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, agroturystyka itp.): minimum 1mp na pokój noclegowy;

3) usługi handlu: minimum 2mp;

4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

5) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki), usługi opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, usługi kultury: minimum 2mp na 100 m2 powierzchni użytkowej;

6) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział;

7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów):minimum 2mp na kort/boisko;

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

10) usługi kultury, rozrywki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 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) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1-A3, B1-B2.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: A1, A2.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren A1.MN,U – 3,30ha, teren A2.MN,U – 2,40ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: 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:** 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 – w tym od lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 20%,

b) dla pozostałej zabudowy – 30%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

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

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

2) wprowadzenie 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:** tereny położone w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – 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 – 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%.

§ 8.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: A3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,0015ha.

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

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

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – nie ustala się;

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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) 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.

§ 9.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,40ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2), 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:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od cmentarza (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; ustala się kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do przylegających ciągów komunikacyjnych, z których odbywa się wjazd na działkę;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

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

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

2) wprowadzenie 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 objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Salino;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust. 6.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

1) teren położony w Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszary w odległości maksymalnie: 50m oraz 150m od cmentarza (poza granicami planu), 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 – 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:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 10.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,0015ha.

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

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

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – nie ustala się;

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:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Salino;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się.

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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) 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:** obszar w odległości maksymalnie 50m od cmentarza (poza granicami planu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 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).

§ 12.

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.

§ 13.

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr 101/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 7 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Salino w gminie Gniewino.

§ 14.

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

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO
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
  A1.MN,U
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA

TERENY: A1.MN,U, A2.MN,U, A3.KDD POŁOŻONE SĄ W CHOCZEWSKO-SALIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO
UCHWAŁY NR V/38/2019
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 MARCA 2019R.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 9 LISTOPADA 2018 R. DO 30 LISTOPADA 2018 R.

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
STYCZEŃ 2018R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1A**

GMINA GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

**PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 9 LISTOPADA 2018 R.
DO 30 LISTOPADA 2018 R.**

B1.MN,U

B2.KDD

6m

6m

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO
UCHWAŁY NR V/38/2019
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 MARCA 2019R.

0 25 50m

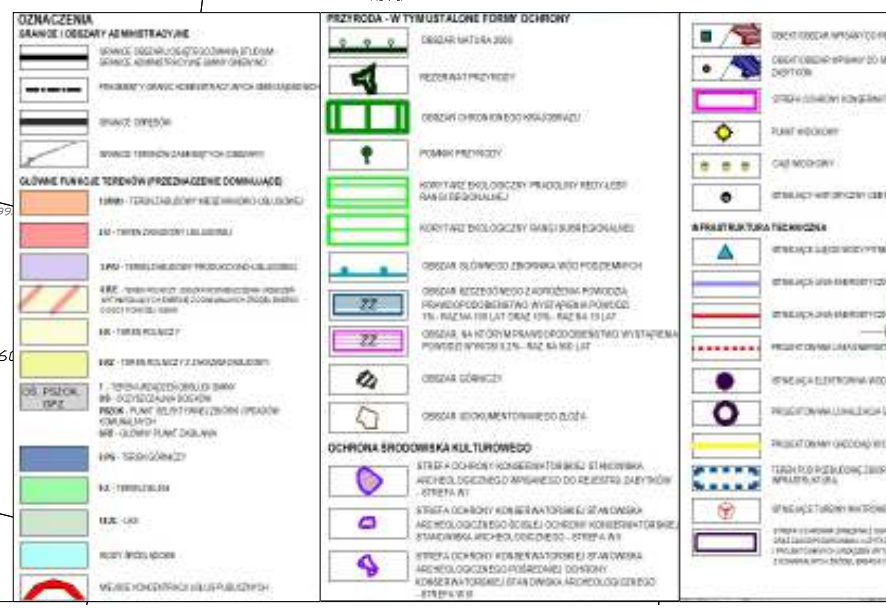
OZNACZENIA PLANU

- 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

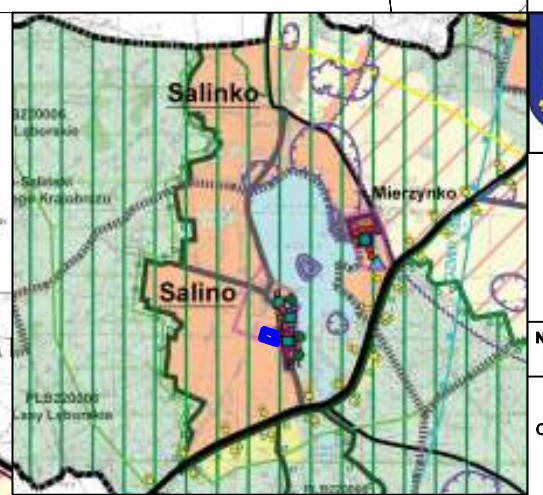
  B1.MN,U
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
- OBSZAR W ODLEGŁOŚCI MAKSYMALNIE 50 METRÓW OD CMENTARZA
- OBSZAR W ODLEGŁOŚCI MAKSYMALNIE 150 METRÓW OD CMENTARZA

**TERENY: B1.MN,U, B2.KDD POŁOŻONE SĄ
W STREFIE OCHRONY EKSPOZYCJI
HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI SALINO**

**TERENY: B1.MN,U, B2.KDD POŁOŻONE SĄ
W CHOCZEWSKO-SALIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**







WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
STYCZEŃ 2018R.	SKALA 1:1000	NR RYS.**1B**

Id: F94DAB3E-3D33-469E-A2EE-D2D9E00A5ADD. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/38/2019

Rady Gminy Gniewino

z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salino w gminie Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/38/2019

Rady Gminy Gniewino

z dnia 28 marca 2019 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:

1) karta terenu **A3.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 15m2.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

2) karta terenu **B2.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 15m2.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XLII/320/2017 z dnia 20 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Salino w gminie Gniewino.

Celem przedmiotowego planu jest uaktualnienie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenów na przedmiotowym obszarze.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Gniewino, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2018 roku do 30 listopada 2018 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniu 28 listopada 2018 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu 28 listopada 2018 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Gniewino nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.