Elektronicznie podpisany przez:
Judyta Elżbieta Smulewicz
dnia 29 czerwca 2022 r.

UCHWAŁA NR XXXVI/302/2022
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno w gminie Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2016 r.), Rada Gminy Gniewino uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno w gminie Gniewino, zwaną dalej „planem", obejmującą obszar o łącznej powierzchni ~3 ha, 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, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, 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;

8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

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

1. **R,RM,RU** – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.W terenie R,RM,RU dopuszcza się:

1) tereny rolnicze;

2) zabudowę zagrodową;

3) obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

4) agroturystykę.

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

1) usługi z wyłączeniem:

a) szpitali i domów opieki społecznej,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 każda.

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

§ 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 mieszkalne w zabudowie zagrodowej, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2 mp na mieszkanie;

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

3) usługi handlu:

a) o powierzchni sprzedaży do 50 m^2: minimum 2 mp,

b) pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

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

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

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

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

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

10) usługi kultury, rozrywki: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m^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 w zabudowie zagrodowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 0 mpk;

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1, B1-B2.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: A1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,70 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM,RU** – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** 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 – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

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

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14 m.

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

7) geometria dachu:

a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dach płaski.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;

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) teren położony w korytarzu ekologicznym Pradoliny Redy-Łeby – zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110 Pradolina Kaszubska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zbiornika lub 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 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,16 ha.

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, 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 terenów kolejowych (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

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

7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni;

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

9) 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 1000 m^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:

a) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu,

b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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 granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110 Pradolina Kaszubska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

3) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) 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:

a) poprzez teren B2.KDZ,

b) 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%.

§ 9. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU RYBNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,14ha.

3. **KLASA DROGI: KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

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 – 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:**

1) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rybno i zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace naruszające strukturę gruntu w tej strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110 Pradolina Kaszubska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

3) zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 11. 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.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

1) uchwały Nr 253/XLVI/2005 Rady Gminy Gniewino z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno w gminie Gniewino;

2) uchwały Nr III/17/2018 Rady Gminy Gniewino z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Rybno w gminie Gniewino.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Judyta Smulewicz

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 18 LUTEGO 2022 ROKU DO 11 MARCA 2022 ROKU
ORAZ OD 8 KWIETNIA 2022 ROKU DO 29 KWIETNIA 2022 ROKU

GMINA GNIEWINO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU
RYBNO
W GMINIE GNIEWINO
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

A1.R,RM,RU

10m

12m

10m

10m

las

teren kolejowy

RV

RIVb

Lz

Tk

Tp

dr

147/3 146 145/2 145/1 130/3 140/2 140/1 142/3 142/6 143 130/2 141/2

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- A1.R,RM,RU — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- R,RM,RU — TEREN ROLNICZY, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH

TEREN A1.R,RM,RU OBJĘTY JEST STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY REDY-ŁEBY

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W KORYTARZU EKOLOGICZNYM PRADOLINY REDY-ŁEBY

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR XXXVI/302/2022
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 R.

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)

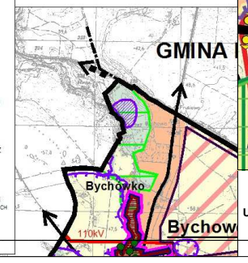
GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)
- **1.MNU** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- **2.U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **3.PIU** - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- **4.R/E** - TEREN ROLNICZY, OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII 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
- **11.** - KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH

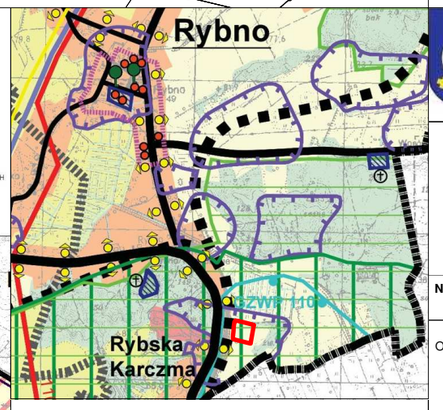
PRZYRODA - W TYM USTALONE FORMY OCHRONY
- OBSZAR NATURA 2000
- REZERWAT PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIK PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY PRADOLINY REDY-ŁEBY RANGI REGIONALNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- ZZ — OBSZAR SZCZEGÓLNEGO 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 NN400kV
- 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 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





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
PAŹDZIERNIK 2021 R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1A**

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 18 LUTEGO 2022 ROKU DO 11 MARCA 2022 ROKU
ORAZ OD 8 KWIETNIA 2022 ROKU DO 29 KWIETNIA 2022 ROKU

GMINA GNIEWINO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU
RYBNO
W GMINIE GNIEWINO
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR XXXVI/302/2022
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 R.

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY REDY-ŁEBY

OZNACZENIA PLANU

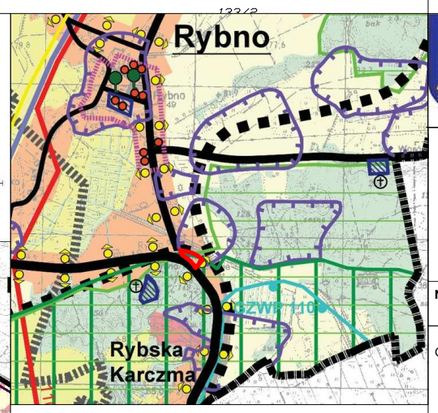
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- B1.U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
- I — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- E — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI RYBNO I ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO

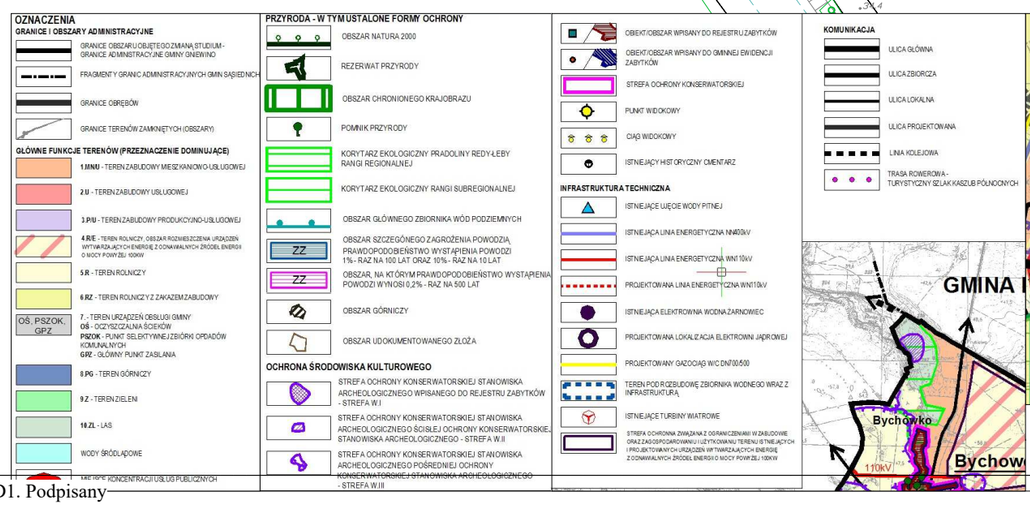
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU RYBNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl
PAŹDZIERNIK 2021 R.	SKALA 1:1000 — NR RYS. **1B**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/302/2022

Rady Gminy Gniewino

z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno w gminie Gniewino w ustawowym terminie do dnia 13 maja 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/302/2022

Rady Gminy Gniewino

z dnia 29 czerwca 2022 r.

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

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/302/2022

Rady Gminy Gniewino

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XXVII/234/2021 z dnia 22 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno 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 8 kwietnia 2022 roku do 29 kwietnia 2022 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniu 14 kwietnia 2022 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 14 kwietnia 2022 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.