UCHWAŁA NR XXXVII/311/2022
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 29 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czymanowo 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 fragmentu obrębu Czymanowo w gminie Gniewino, zwaną dalej „planem", obejmującą obszar o powierzchni ~2,19 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
2) 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 na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. 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. **P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej.W terenie P,U dopuszcza się:

1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:
   a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   b) szpitali i domów opieki społecznej,
   c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 każda.
2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

3. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

§ 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) obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

2) usługi turystyki (w tym: hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, itp.): minimum 1 mp na pokój noclegowy;

3) pozostałe usługi: minimum 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 mp na obiekt i nie mniej niż 1 mp na 5 zatrudnionych.

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 4.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,15 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: P,U** – teren zabudowy produkcyjnej 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 – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,4;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m;

6) formy zabudowy – dowolne;

7) geometria dachu – dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 2000 m^2;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 109 Dolina Kopalna Żarnowiec – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu oraz poprzez teren 4.KDW;

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 sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.

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

§ 8. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,83 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejąca zabudowa mieszkaniowa, dla której dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania; nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

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 – 80%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,4;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy, o której mowa w ust. 4 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10 m;

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m;

6) formy zabudowy – dowolne;

7) geometria dachu – dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 2000 m²;

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 109 Dolina Kopalna Żarnowiec – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 3.KDD, 4.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:** do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.

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

§ 9. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,09 ha.

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 – 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 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:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 109 Dolina Kopalna Żarnowiec – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,09 ha.

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

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:**nie dotyczy.

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:** teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 109 Dolina Kopalna Żarnowiec – 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 (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);

4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 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 XXXVI/275/2008 Rady Gminy Gniewino z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czymanowo w gminie Gniewino.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

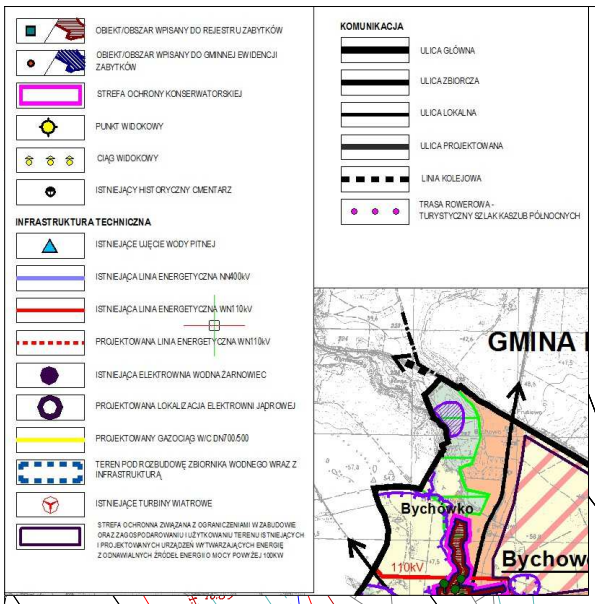
Judyta Smulewicz

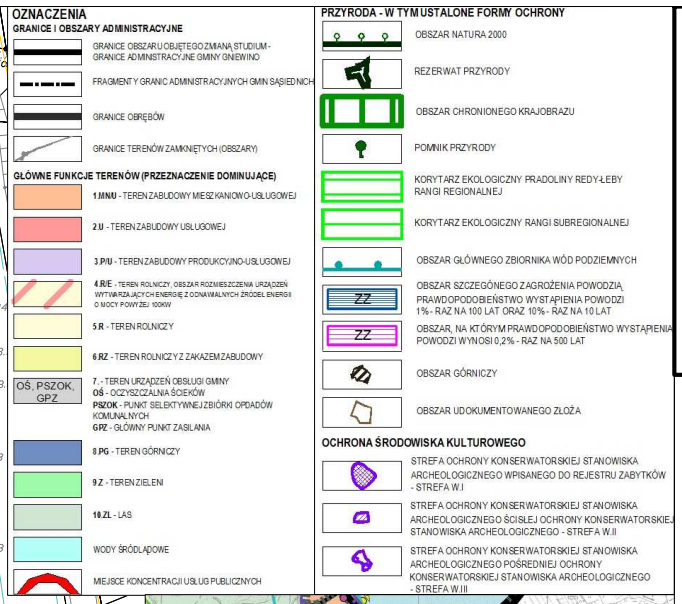
GMINA GNIEWINO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

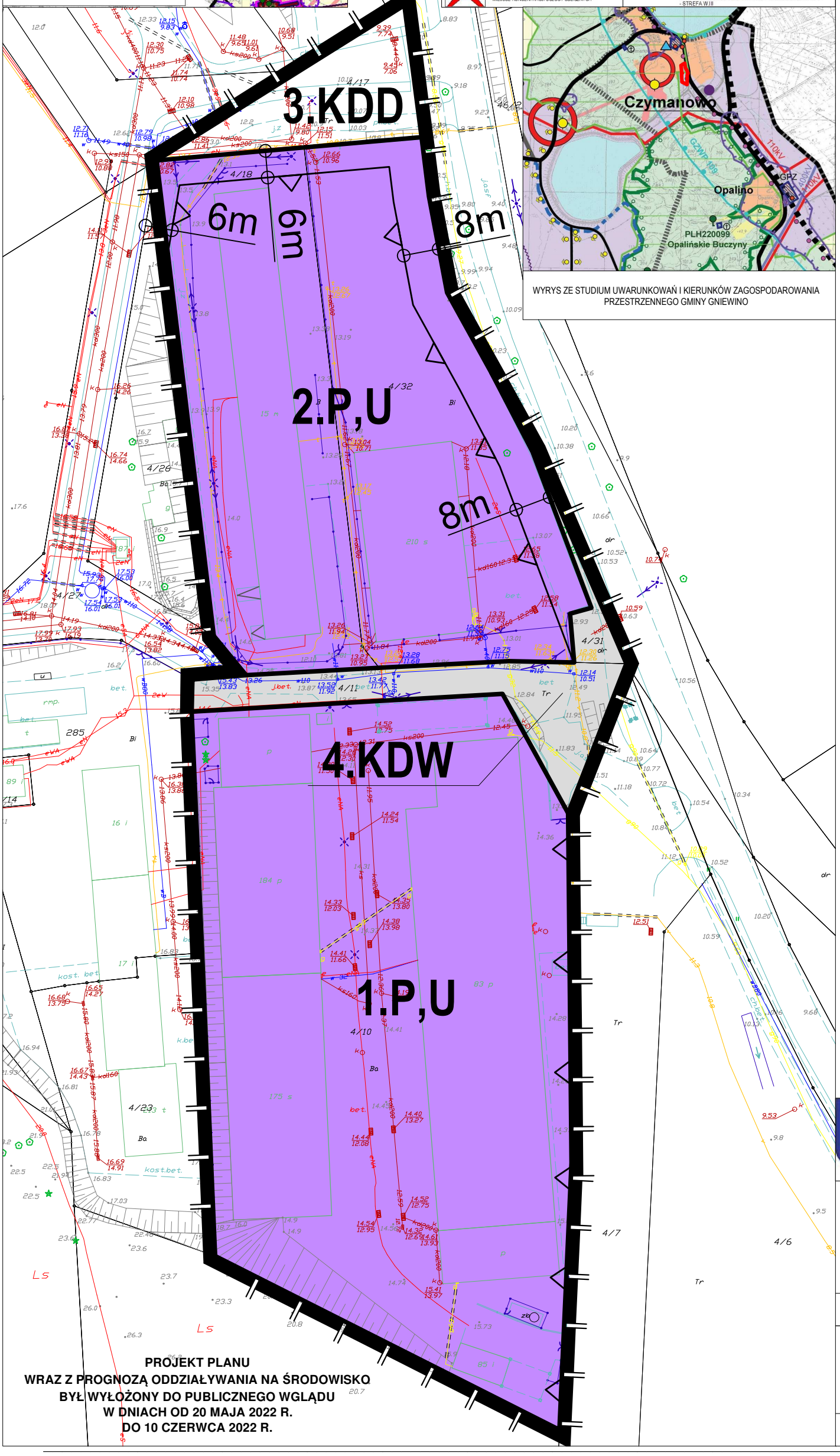
DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZYMANOWO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

1.P,U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

P,U — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA

KDW — TEREN ULICY WEWNĘTRZNEJ

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 20 MAJA 2022 R.
DO 10 CZERWCA 2022 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XXXVII/311/2022
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 29 LIPCA 2022 R.

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU		
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
STYCZEŃ 2022 R.	SKALA 1:1000	NR RYS.**1**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/311/2022

Rady Gminy Gniewino

z dnia 29 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czymanowo w gminie Gniewino w ustawowym terminie do dnia 24 czerwca 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/311/2022

Rady Gminy Gniewino

z dnia 29 lipca 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 XXXVII/311/2022

Rady Gminy Gniewino

z dnia 29 lipca 2022 r.

Zalacznik4.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/233/2021 z dnia 22 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czymanowo w gminie Gniewino.

Celem przedmiotowego planu jest uaktualnienie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenów na przedmiotowym obszarze w celu podniesienia ich walorów ekonomicznych. W związku z powyższym zmianie uległy parametry projektowanej zabudowy, a w szczególności: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, a także geometria dachów.

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 20 maja 2022 r. do 10 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniu 2 czerwca 2022 r. 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 2 czerwca 2022 r. 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.