Elektronicznie podpisany przez:
Judyta Elżbieta Smulewicz
dnia 8 sierpnia 2023 r.

UCHWAŁA NR L/415/2023
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 8 sierpnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), uchwala się, 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. wraz z uchwałą Nr XLII/342/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.) Rada Gminy Gniewino uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Mierzyno w gminie Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 8,57 ha, określony na załącznikach 1A oraz 1B do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki: 1A i 1B do niniejszej uchwały;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń (w tym m.in.: place zabaw, boiska, urządzenia sportu i rekreacji), ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej – o parametrach dowolnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, termoizolacji, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz podziemnych części obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej;

7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;

8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;

10) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;

11) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;

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

1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; W terenie MNW-U dopuszcza się:

a) zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;

b) zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową);

c) usługi turystyki i rekreacji (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wynajem pokoi);

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

e) pozostałe usługi z wyłączeniem:

1. stacji paliw,
2. stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
3. baz,
4. składów,
5. hurtowni,
6. usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda;

f) mieszkanie w zabudowie usługowej;

3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkania w zabudowie usługowej: minimum 2 mp na mieszkanie;

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

3) usługi handlu: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

5) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;

6) szkoły podstawowe, gimnazja, licea: minimum 1 mp na pomieszczenie do nauczania;

7) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział;

8) kościoły, cmentarze: minimum 0 mp;

9) baseny pływackie, siłownie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

10) korty tenisowe: minimum 2 mp na kort;

11) place zabaw dla dzieci: minimum 0 mp;

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

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

14) pozostałe pozaszkolne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

15) obiekty, o których mowa w pkt: 12-14 realizowane w obrębie szkół stopnia podstawowego oraz ponadpodstawowego – minimum 0 mp;

16) budynki zamieszkania zbiorowego – inne niż wymienione w pkt 2 (np. bursy, internaty, domy zakonne) – minimum 1 mp oraz minimum 1 mp na 10 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) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1 pkt: 1, 10-15: minimum 0 mpk;

2) dla pozostałych funkcji: minimum 1mpk.

§ 5. 1. Ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, wydzielonych ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzieleń korygujących, wydzieleń na potrzeby realizacji działań administracji publicznej, a także wydzieleń powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się budowle o wysokości maksymalnej 12 m.

3. Dla sieci elektroenergetycznych ustala się dowolną maksymalną wysokość na terenem.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla wsi Mierzyno.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 4 – jak na rysunkach planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 4,07 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

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

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8,5 m;

6) geometria dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla budynku lub budynków w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 1000 m^2,

b) dla pozostałych: 3000 m^2;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy – zgodnie z § 5 ust. 2 i 3;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** nie dotyczy.

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 z terenu 2.KR;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

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

1) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.

15. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** nie dotyczy.

16. **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH:** nie dotyczy.

17. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

18. **ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**nie dotyczy.

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

1. **NUMER TERENU: 2.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,22 ha.

3. **KLASA DROGI: KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) przekrój – przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;

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

3) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z układem ulic lokalnych i zbiorczych (poza granicami planu).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

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

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowe – 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 NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** nie dotyczy.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

15. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** nie dotyczy.

16. **ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**nie dotyczy.

§ 10. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 4,13 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

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

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8,5 m;

6) geometria dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy – zgodnie z § 5 ust. 2 i 3;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego 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, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** nie dotyczy.

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, w tym poprzez teren 4KR;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

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

1) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.

15. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** nie dotyczy.

16. **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH:** nie dotyczy.

17. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

18. **ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**nie dotyczy.

§ 11. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU: 4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,15 ha.

3. **KLASA DROGI: KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) przekrój – przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;

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

3) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się lokalizację zjazdu z drogi publicznej, jak na rysunku planu.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

1) z drogą zbiorczą (poza północną granicą planu) poprzez zjazd z drogi publicznej, o którym mowa w ust. 4 pkt 4;

2) projekt zjazdu – o którym mowa w ust. 4 pkt 4 – z istniejącej drogi powiatowej nr 1438G na teren (4.KR) należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi (Zarząd Drogowy dla Powiatu Puckiego i Wejherowskiego).

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

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

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

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

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – wyklucza się zieleń, której nasadzenia pogorszą warunki bezpieczeństwa ruchu, w tym w zakresie zjazdu, o którym mowa w ust. 4 pkt 4.

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** nie dotyczy.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

15. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** nie dotyczy.

16. **ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**nie dotyczy.

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

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki: 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 tworzone dla planu (załącznik nr 4).

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Judyta Smulewicz

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

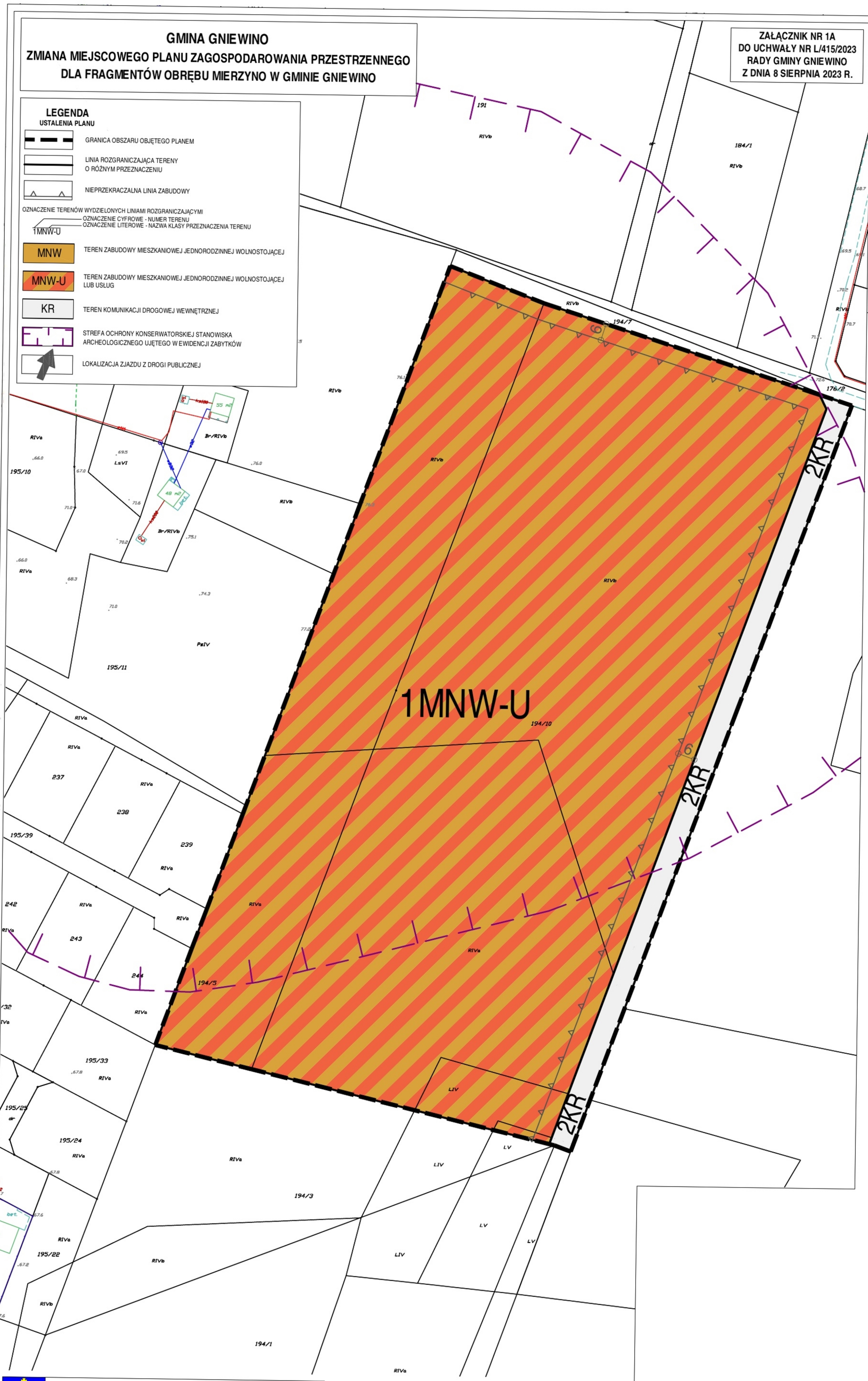
ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR L/415/2023
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 8 SIERPNIA 2023 R.

LEGENDA
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - NAZWA KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
1MNW-U

- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LOKALIZACJA ZJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

granica obszaru objętego planem

GMINA GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-254 GNIEWINO

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

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski mgr inż. arch. Michał Peszkowski dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-185/2004	
CZERWIEC 2023 R.	SKALA 1:1000	RYS. 1A

0 — 100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
ukł. wsp. 2000, strefa 6.
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 28 KWIETNIA 2023 R. DO 19 MAJA 2023 R.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR L/415/2023
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 8 SIERPNIA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

granica obszaru objętego planem

LEGENDA
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
1MNW-U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - NAZWA KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LOKALIZACJA ZJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ

4KR

3MNW

GMINA GNIEWINO ul. Pomorska 8 84-254 GNIEWINO		
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO		
	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski mgr inż. arch. Michał Peszkowski dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-185/2004	
CZERWIEC 2023 R.	SKALA 1:1000	RYS. 1B

0 — 100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
ukł. wsp. 2000, strefa 6.
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 28 KWIETNIA 2023 R. DO 19 MAJA 2023 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/415/2023

Rady Gminy Gniewino

z dnia 8 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Mierzyno w gminie Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/415/2023

Rady Gminy Gniewino

z dnia 8 sierpnia 2023 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Mierzyno w gminie Gniewino nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych należących do zadań własnych gminy. Realizacja nowej infrastruktury technicznej na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/415/2023

Rady Gminy Gniewino

z dnia 8 sierpnia 2023 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 (tekst jednolity z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr L/415/2023
Rady Gminy Gniewino
z dnia 8 sierpnia 2023 r.
Zalacznik5.gml

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/232/2021 z dnia 22 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Mierzyno w gminie Gniewino.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 8,57 ha.

Celem przedmiotowego planu jest realizacja zmiany przeznaczenia z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ponadto, dla obszaru (teren nr 1) ustalono również możliwość realizacji wybranych usług.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. wraz z uchwałą Nr XLII/342/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.).

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności, kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ciągów komunikacyjnych w układach ruralistycznych, kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców, wymagań ochrony środowiska (na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu chronione na podstawie przepisów odrębnych), w poprzez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy,

Ponadto, plan realizuje wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, które mogą doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Na obszarze opracowania planu miejscowego nie są zlokalizowane strefy ochrony konserwatorskiej, w tym historyczna zabudowa.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono m.in. wymóg zapewnienia stanowisk postojowych przystosowanych dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Prawa własności, potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez ustalenie parametrów zabudowy w sposób zapewniający optymalne możliwości wykorzystania nieruchomości gminnych jak i prywatnych zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów, mających na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących w pełni walory lokalizacji.

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 emailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Gniewino w dniach od 28 kwietnia 2023 r. do 19 maja 2023 r.

Ponadto w dniach 12 maja 2023 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Po wyłożeniu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

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.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane (modernizowane) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

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