DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 1998

UCHWAŁA NR XIII/104/2025
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 1465 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. wraz z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~17,82 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu. Obszar ten przeznaczony jest także pod zieleń, zbiorniki wodne, cieki wodne, 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) 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, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;

4) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie 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 zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

5) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.W terenie MN-U dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) mieszkanie w zabudowie usługowej;

3) usługi z wyłączeniem:

a) baz transportowych,

b) szpitali,

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

2. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

4. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

5. **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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkanie w zabudowie usługowej: minimum 2 mp na mieszkanie;

2) usługi: minimum 1 mp na 50 m^2 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 wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 0 mpk;

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

§ 5. 1. 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.

2. Niezgodne z ustaleniami planu: inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, uznaje się za zgodne z planem; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się ponadto rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: geometrii dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 12.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 4, 5, 6**

2. **POWIERZCHNIE:** 1 **–** 1,28 ha, 2 – 3,51 ha, 3 – 1,15 ha, 4 – 0,33 ha, 5 – 0,29 ha, 6 – 1,35 ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

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

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

b) dla budowli – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla głównej bryły budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci o nachyleniu 30-45 stopni,
- dla garaży i budynków gospodarczych – jednospadowy lub dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o nachyleniu maksymalnie 45 stopni,
- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci o nachyleniu maksymalnie 45 stopni.

c) formy zabudowy – wolnostojące; w terenach: 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U dopuszcza się formy zabudowy bliźniacze.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,

b) dla pozostałej zabudowy – 1000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki:

a) dla zabudowy bliźniaczej – minimum 500 m^2,

b) dla pozostałej zabudowy – minimum 1000 m^2.

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**nie dotyczy.

10. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

nie ustala się.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 1MN-U – poprzez teren 9KDD; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 7MN,

b) do terenu 2MN-U – poprzez tereny: 9KDD, 10KR,

c) do terenu 3MN-U – poprzez tereny: 9KDD, 11KR, 12KR,

d) do terenu 4MN-U – poprzez tereny: 11KR, 12KR,

e) do terenu 5MN-U – poprzez tereny: 9KDD, 11KR, 12KR,

f) do terenu 6MN-U – poprzez tereny: 9KDD, 10KR.

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – 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) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:**

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

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. **STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 7**

2. **POWIERZCHNIA:** 8,27 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

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

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

b) dla budowli – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla głównej bryły budynków mieszkalnych – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci o nachyleniu 30-45 stopni,

- dla garaży i budynków gospodarczych – jednospadowy lub dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o nachyleniu maksymalnie 45 stopni.

c) formy zabudowy – wolnostojące.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;

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

7. **SZCZEGÓŁOWE 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 lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**nie dotyczy.

10. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 9KDD, 11KR oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 1MN-U;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – 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) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:**

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

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. **STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 8**

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

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZP** – teren zieleni urządzonej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

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

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;

6) linie zabudowy – nie dotyczy;

7) gabaryty obiektów – nie dotyczy;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – nie ustala się;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**nie dotyczy.

10. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowe – dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

nie ustala się.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, wiaty itp.

13. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 11KR, 12KR;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 0%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 9**

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

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

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

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z ulicami 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:** nie dotyczy.

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 10, 11, 12**

2. **POWIERZCHNIE:** 10 **–** 0,13 ha, 11 – 0,38 ha, 12 – 0,16 ha.

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

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

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

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

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z ulicami 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:** nie dotyczy.

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

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

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

2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (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).

§ 13. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

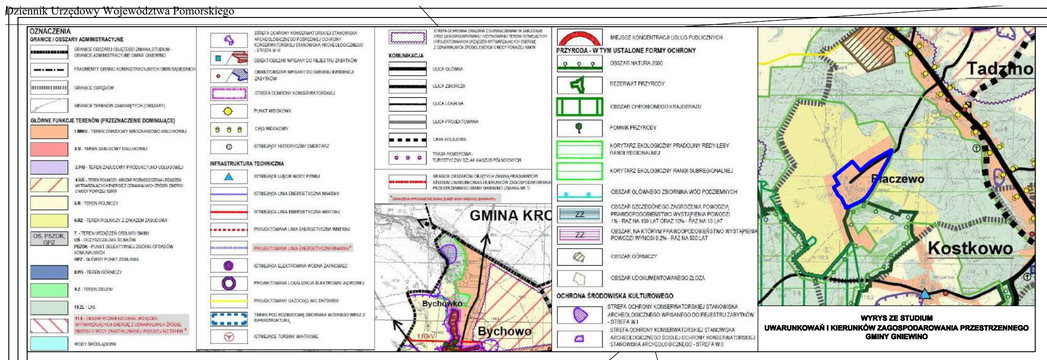
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Treder



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

9KDD

1MN-U

2MN-U

7MN

10KR

9KDD

3MN-U

11KR

6MN-U

4MN-U

9KDD

12KR

3MN-U

8ZP

5MN-U

11KR

6m

GMINA GNIEWINO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO,
MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO
W GMINIE GNIEWINO

LEGENDA
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1MN-U
MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDD — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

0 skala 1:1000 100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/104/2025
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 31 MARCA 2025 R.

KONSULTACJE SPOŁECZNE DOTYCZĄCE PROJEKTU PLANU ODBYŁY SIĘ
W DNIACH OD 16 STYCZNIA 2025 R. DO 6 LUTEGO 2025 R.
(SKŁADANIE UWAG 20 LUTEGO 2025 R.)

GMINA GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE
SIERPIEŃ 2024 R.

Em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/104/2025

Rady Gminy Gniewino

z dnia 31 marca 2025 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO, MIEJSCOWOŚĆ PŁACZEWO, GMINA GNIEWINO.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino odbyły się w dniach od 16.01.2025 r. do 06.02.2025 r. (termin składania uwag to 20.02.2025 r.). Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte,
- punkt konsultacyjny.

Zbieranie uwag (protokół w załączeniu).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino podczas konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag.

PROTOKÓŁ

w sprawie zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino

Protokół sporządzono w dniu 25 lutego 2025 roku, w Urzędzie Gminy Gniewino przez *Agnieszkę Gdanietz – głównego specjalistę ds. zagospodarowania przestrzennego*

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 16.01.2025 r. do 20.02.2025 r. odbyło się zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino.
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino podczas konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gniewino, dnia 25 lutego 2025 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
.....ds. zagospodarowania przestrzennego
(podpis osoby sporządzającej protokół)
inż. Agnieszka Gdanietz

Z up. Wójta Gminy Gniewino
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania
.....przestrzennego...
(podpis Wójta)

Spotkanie otwarte (protokół w załączeniu).

W dniach: 22.01.2025 r. oraz 06.02.2025 r. w Urzędzie Gminy Choczewo odbyły się spotkania otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino. Na spotkania otwarte nikt poza pracownikiem UG Gniewino oraz projektantem planu nie przybył.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino

Protokół sporządzono w dniu **22 stycznia 2025** roku, w Urzędzie Gminy Gniewino przez *Agnieszkę Gdanietz – głównego specjalistę ds. zagospodarowania przestrzennego*

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 22 stycznia 2025 roku odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino.

I. Głos w dyskusji zabrali:

Nikt nie zabrał głosu w czasie przeznaczonym na spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Brak

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Brak

Protokół zawiera 1 stronę.

Gniewino, dnia 22 stycznia 2025 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. zagospodarowania przestrzennego
AGdanietz
.....inż. Agnieszka Gdanietz
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta Gminy Gniewino
AGdanietz
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego
.....
(podpis Wójta)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino

Protokół sporządzono w dniu **6 lutego 2025** roku, w Urzędzie Gminy Gniewino przez *Agnieszkę Gdanietz – głównego specjalistę ds. zagospodarowania przestrzennego*

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 6 lutego 2025 roku odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino.

I. Głos w dyskusji zabrali:

Nikt nie zabrał głosu w czasie przeznaczonym na spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Brak

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Brak

Protokół zawiera 1 stronę.

Gniewino, dnia 6 lutego 2025 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. zagospodarowania przestrzennego
inż. Agnieszka Gdanietz

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta Gminy Gniewino
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego

.....
(podpis Wójta)

Punkt konsultacyjny (protokół w załączeniu).

W dniach od od 16.01.2025 r. do 06.02.2025 r. w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino funkcjonował punkt konsultacyjny. W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nikt zainteresowany nie ujawnił się.

PROTOKÓŁ

w sprawie punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino

Protokół sporządzono w dniu 25 lutego 2025 roku, w Urzędzie Gminy Gniewino przez *Agnieszkę Gdanietz – głównego specjalistę ds. zagospodarowania przestrzennego*

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 16.01.2025 r. do 06.02.2025 r. funkcjonował w Urzędzie Gminy Gniewino punkt konsultacyjny w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino, miejscowość Płaczewo, gmina Gniewino.
W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nikt zainteresowany nie ujawnił się.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gniewino, dnia 25 lutego 2025 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. zagospodarowania przestrzennego
NGdanietz
.....inż. Agnieszka Gdanietz
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta Gminy Gniewino
NGdanietz
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego
.....
(podpis Wójta)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/104/2025

Rady Gminy Gniewino

z dnia 31 marca 2025 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 XIII/104/2025

Rady Gminy Gniewino

z dnia 31 marca 2025 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