DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 1997

UCHWAŁA NR XIII/105/2025
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów 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 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 fragmentów obrębu Czymanowo w gminie Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~20 ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B).

§ 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) dach płaski – dach o nachyleniu połaci od 0 do 20 stopni;
6) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **PEF** – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej.

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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimum 1 mp na mieszkanie;

2) teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej: minimum 1 mp.

2. 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) dla pozostałych funkcji: minimum 0 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.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych kolejnymi numerami: od 1.1 do 1.4 oraz 2.1.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 1.1, 1.2**

2. **POWIERZCHNIE:** 1.1 – 1,23 ha, 1.2 – 0,37 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: 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, 9.

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

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla działek z istniejącą zabudową – 50%,

b) dla pozostałych działek – 30%.

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 8,5 m,

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 – dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie.

8) 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 – dowolna;

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 terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 109 Dolina Kopalna Żarnowiec – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 1.1MN – poprzez tereny: 1.3KR, 1.4KR oraz spoza granic planu,

b) do terenu 1.2MN – poprzez teren 1.4KR oraz spoza granic planu.

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:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 1.3, 1.4**

2. **POWIERZCHNIE:** 1.3 **–** 0,12 ha, 1.4 – 0,14 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:**strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie 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:** tereny położone 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.

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

1. **NUMER TERENU: 2.1**

2. **POWIERZCHNIA:** 18,29 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: PEF** – teren produkcji energii **–** teren elektrowni słonecznej.

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 ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,005; dopuszcza się na wydzielonych działkach budowlanych maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0, z zastrzeżeniem zachowania maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu, o której mowa w ust. 2: 0,005;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%; dopuszcza się na wydzielonych działkach budowlanych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z zastrzeżeniem zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całego terenu, o której mowa w ust. 2: 90%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5%; dopuszcza się na wydzielonych działkach budowlanych maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% z zastrzeżeniem zachowania maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu, o której mowa w ust. 2: 0,5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków – 8 m,

   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 – w tym od granicy lasu (poza południową granicą planu) – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

   a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

   b) geometria dachów – płaski.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

9) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wyłącznie w obszarach ograniczonych liniami, o których mowa w pkt 6a);

10) ustala się maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą – 4 m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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) uciążliwości środowiskowe elektrowni słonecznej nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują.

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

1) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego – Stanowisko archeologiczne AZP 4-39/75 Czymanowo – Opalino 1 – cmentarzysko płaskie kultury wschodniopomorskiej oraz osada wczesnośredniowieczna (wpis do rej. zab. nr C-402 dec. z dnia 31.03.1977 r.), dla której ustala się:

   a) dopuszcza się modernizację istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

   b) teren podlega trwałej ochronie, przy zachowaniu następujących zasad:

      - zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej (w tym związanej z funkcjonowaniem elektrowni solarnej), związanej z naruszaniem struktury gruntu za wyjątkiem działań w skazanych w pkt 1), w szczególności: zakaz zabudowy, zakaz orki i wydobywania surowca, zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej, w tym samosiewów; zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową), zakaz dalszych podziałów geodezyjnych; dopuszcza się scalania,

      - w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuję się stosowanie zrywki wleczonej,

      - czynności należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

   a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 109 Dolina Kopalna Żarnowiec, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejąca napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca napowietrzna linia energetyczna WN 110kV wraz z potencjalną strefą ograniczeń, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) projektowana napowietrzna linia energetyczna NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – spoza granic planu;

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 – 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:**

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%.

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załączniki nr 1A) oraz 1:2000 (załącznik nr 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. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Treder

GMINA GNIEWINO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO 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

1.1MN

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

TEREN OBJĘTY STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR XIII/105/2025
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 31 MARCA 2025 R.

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 16 STYCZNIA 2025 R. DO 6 LUTEGO 2025 R.

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

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.MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- **2.U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **3.PU** - 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.PO** - TEREN GÓRNICZY
- **9.Z** - TEREN ZIELENI
- **10.ZL** - LAS
- **11.E** - OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW *
- WODY ŚRÓDLĄDOWE

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - STREFA W.II
- 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 WN110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA NN400kV *
- 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 ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100kW

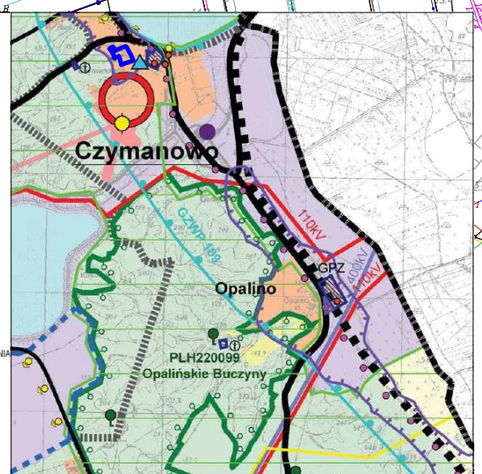
KOMUNIKACJA
- ULICA GŁÓWNA
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA LOKALNA
- ULICA PROJEKTOWANA
- LINIA KOLEJOWA
- TRASA ROWEROWA - TURYSTYCZNY SZLAK KASZUB PÓŁNOCNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ FRAGMENTÓW STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR 1)

- MIEJSCE 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 SZCZEGÓNEGO 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





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

GMINA GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE	Em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl
CZERWIEC 2024 R.	

GMINA GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

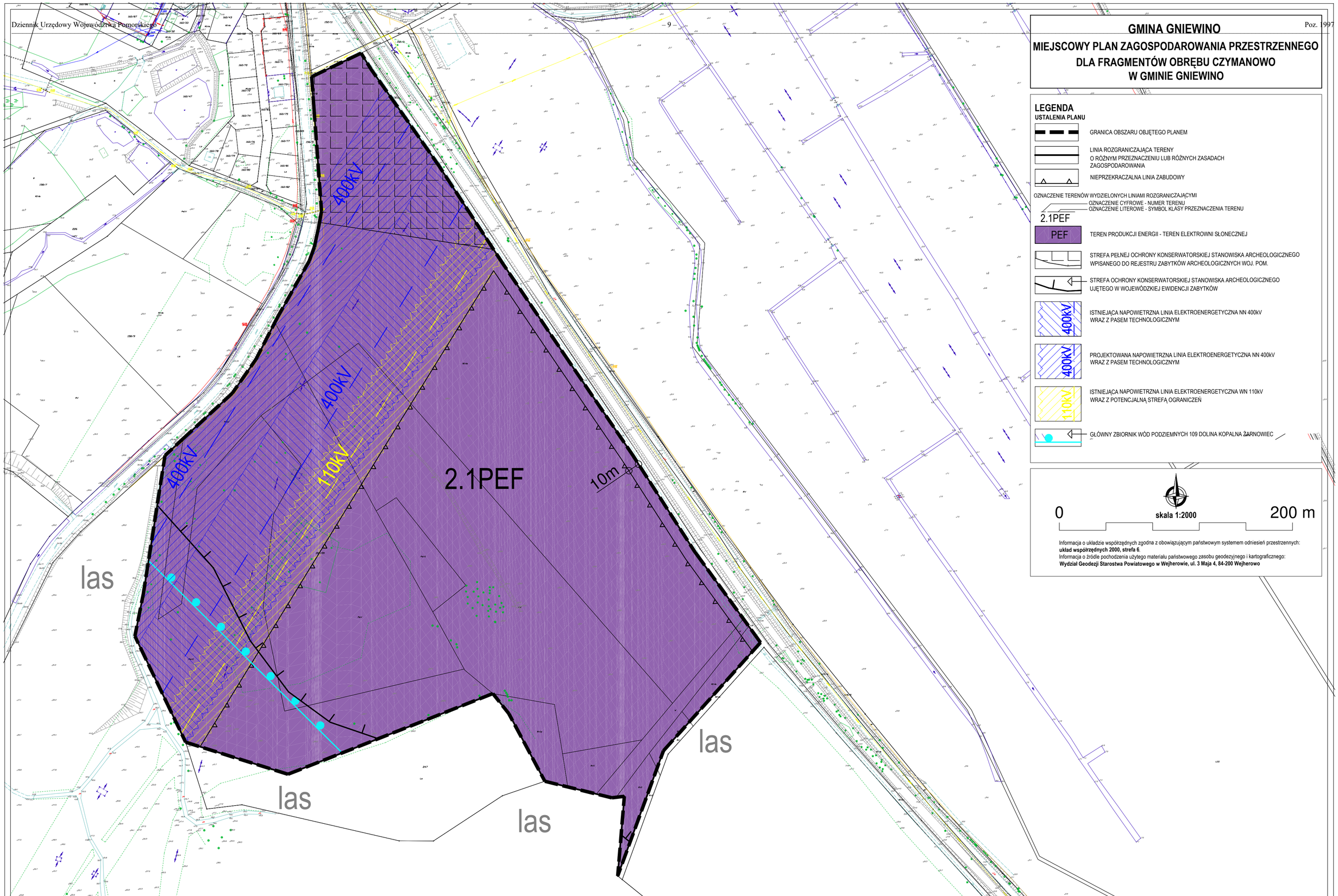
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

2.1PEF

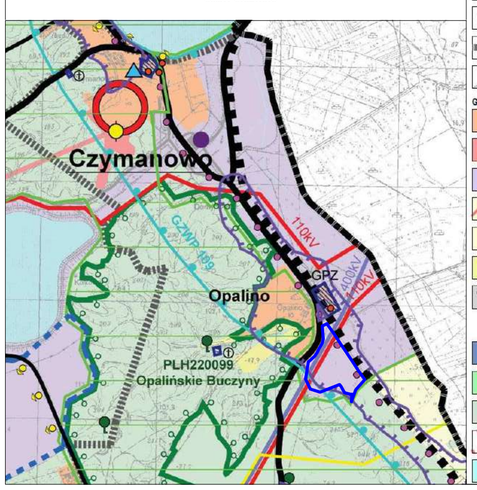
- PEF — TEREN PRODUKCJI ENERGII - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WOJ. POM.
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 400kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- 400kV — PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- 110kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV WRAZ Z POTENCJALNĄ STREFĄ OGRANICZEŃ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH 109 DOLINA KOPALNA ŻARNOWIEC

0 skala 1:2000 200 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



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO



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.MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- **2.U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **3.PU** - 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.PO** - TEREN GÓRNICZY
- **9.Z** - TEREN ZIELENI
- **10.ZL** - LAS
- **11.E** - OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW *
- WODY ŚRÓDLĄDOWE

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - STREFA W.II
- OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PUNKT WIDOKOWY
- CIĄG WIDOKOWY
- ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CMENTARZ

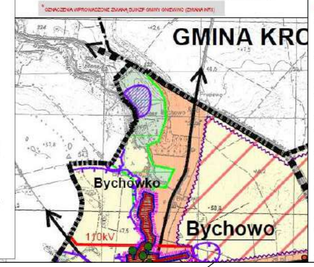
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY PITNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NN400kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA NN400kV *
- ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WODNA ŻARNOWIEC
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ELEKTROWNI JĄDROWEJ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC 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

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ FRAGMENTÓW STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR 1)

* OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ ŻUKÓW GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR1)



- MIEJSCE 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 SZCZEGÓNEGO 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

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 16 STYCZNIA 2025 R. DO 6 LUTEGO 2025 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XIII/105/2025 RADY GMINY GNIEWINO Z DNIA 31 MARCA 2025 R.

GMINA GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE	Em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl
CZERWIEC 2024 R.	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/105/2025
Rady Gminy Gniewino
z dnia 31 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Czymanowo w gminie Gniewino w ustawowym terminie do dnia 20 lutego 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/105/2025
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/105/2025

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