



URZĄD GMINY GNIEWINO

ul. Pomorska 8, 84-250 Gniewino
tel. 58 676 76 77, fax 58 676 72 26, e-mail: gniewino@gniewino.pl
www.gniewino.pl



Gniewino 07.08.2023 r.

SPP.6727.196.2023.AG

W Y P I S I W Y R Y S Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 390/9 OBRĘB GNIEWINO, GMINA GNIEWINO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu geodezyjnego Gniewino, gmina Gniewino zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/69/2019 Rady Gminy Gniewino z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 5 sierpnia 2019 r. poz. 3678).

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia fragmentu tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 - kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z legendą

GŁÓWNY SPECJALISTA

ds. zagospodarowania przestrzennego

Agnieszka Gdaniec
inż. Agnieszka Gdaniec

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu
geodezyjnego Gniewino, 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 2018 r., poz. 1945 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 2019 r. poz. 506), 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 2016r.), Rada Gminy Gniewino uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu geodezyjnego Gniewino, gmina Gniewino**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 380 ha, określony na załącznikach: 1A, 1B do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym 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;
- 6) maksymalnej 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 1,5m oraz podziemnych części obiektów budowlanych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci maksymalnie 15 stopni;
- 8) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 9) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się mieszkanie w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkania lub mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele prowadzonej działalności, w tym nie więcej niż 100 m² powierzchni użytkowej na jedno mieszkanie;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 12) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 13) formie zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza;
- 14) 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;

15) funkcji obsługujących komunikację kołową – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztaty mechaniki pojazdowej, w tym warsztaty blacharskie i lakiernicze;

16) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: historyczna bryła budynku, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka;

17) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, różnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

18) typie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy:

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

1) **E,K,O,W,C,G** – teren infrastruktury technicznej, w tym źródłowych: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami, wodociągów, ciepłownictwa, gazownictwa, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dopuszcza się ponadto realizację niezbędnych zapleczy obsługujących teren infrastruktury (w tym źródłowej) technicznej, takie jak: biurowo-administracyjne, socjalne i techniczne, w tym funkcje obsługujące komunikację kołową. Dopuszcza się ponadto realizację maksymalnie 6 mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością;

2) **R** – teren rolniczy;

3) **R, RM** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) **R, RM, RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

5) **EF** – teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki fotowoltaicznej;

6) **ZL** – las;

7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

8) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) **MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MN, U** dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,
- b) usługi z wyłączeniem:
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

10) **MN, UI** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki. W terenie **MN, UI** dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,
- b) usługi turystyki (pensjonaty, hotele, campingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, itp.),
- c) usługi handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 100 m² każda na 1 ha terenu,
- d) usługi sportu i rekreacji,

- e) usługi kultury i rozrywki,
- f) gastronomię,
- g) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;

11) **MW** – teren zabudowy wielorodzinnej;

12) **MW,MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MW,MN,U** dopuszcza się:

- a) zabudowę wielorodzinną,
- b) zabudowę jednorodziną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,
- c) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda;

13) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MW,U** dopuszcza się:

- a) zabudowę wielorodzinną,
- b) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda;

14) **MW,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MW,U1** dopuszcza się:

- a) zabudowę wielorodzinną,
- b) usługi z wyłączeniem:
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda;

15) **U,MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie **U,MN** dopuszcza się:

- a) usługi z wyłączeniem:
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda.
- b) zabudowę jednorodziną lub mieszkanie w zabudowie usługowej;

16) **U1,MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie **U1,MN** dopuszcza się:

- a) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda,
- b) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej;
- 17) **U2,MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie **U2,MN** dopuszcza się:
 - a) usługi z wyłączeniem:
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda,
 - b) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej;
- 18) **U** – teren zabudowy usługowej. W terenie **U** wyklucza się:
 - a) funkcje obsługujące komunikację kołową,
 - b) bazy transportowe,
 - c) szpitale,
 - d) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda. Dopuszcza się jedno mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością;
- 19) **U,ZP** – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej. W terenie **U,ZP** dopuszcza się:
 - a) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda,
 - b) zieleni urządzoną,
 - c) maksymalnie 8 mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością;
- 20) **ZC,UK** – teren cmentarza oraz zabudowy usług kultu religijnego;
- 21) **U,EF,WS** – teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku, usług turystyki, teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki fotowoltaicznej oraz wody powierzchniowe;
- 22) **W** – teren wodociągów;
- 23) **KK** – teren kolejowy;
- 24) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 25) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 26) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 27) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 3) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością: minimum 1 mp na mieszkanie; dopuszcza się minimum 0,5mp na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 35m², dla którego istnieje przewidziana w projekcie budowlanym możliwość połączenia z mieszkaniem sąsiednim;
- 4) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 5) usługi handlu: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

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

7) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;

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

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

10) kościoły, cmentarze: minimum 0 mp;

11) zakłady produkcyjne, zakłady obsługujące infrastrukturę techniczną (w tym źródłową): elektroenergetyki (z zastrzeżeniem pkt 21), kanalizacji, gospodarowania odpadami, wodociągów, ciepłownictwa, gazownictwa: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

12) budynki obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

13) baseny pływackie, siłownie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

14) korty tenisowe: minimum 2 mp na kort;

15) place zabaw dla dzieci: minimum 0 mp;

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

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

18) pozostałe pozaszkolne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

19) obiekty, o których mowa w pkt 16-18 realizowane w obrębie szkół stopnia podstawowego oraz ponadpodstawowego – minimum 0 mp;

20) budynki zamieszkania zbiorowego – inne niż wymienione w pkt 4 (np. bursy, internaty, domy zakonne) – minimum 1 mp oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

21) urządzenia źródłowe i sieciowe elektroenergetyki fotowoltaicznej – minimum 0 mp.

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, kortów tenisowych, boisk: minimum 0 mpk;

2) dla pozostałych funkcji: minimum 1 mpk.

4. Dla przebudowy w istniejącej zabudowie dopuszcza się istniejącą liczbę miejsc postojowych na terenie inwestycji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Na drogach publicznych (w tym m.in.: w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących wydzielen geodezyjnych, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen korygujących, wydzielen na potrzeby realizacji działań administracji publicznej, a także wydzielen powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino – jak na rysunku planu – dla działek budowlanych graniczących z terenem 94.KDZ ustala się zakaz lokalizacji nowych garaży w obszarach ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od terenu 94.KDZ, z zachowaniem odległości nie mniejszej, niż najbliższej położony względem terenu 94.KDZ element zabudowy realizującej podstawowe przeznaczenie terenu.

4. Dopuszcza się zmiany przebiegów istniejących rowów melioracyjnych lub w razie konieczności zastąpienie innymi systemami przy zachowaniu ich funkcji oraz prawidłowych warunków przepływów.

5. Dopuszcza się istniejące przeznaczenie, zagospodarowanie (w tym m.in. istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą) i zainwestowanie (w tym m.in. istniejące dachy, istniejące wysokości oraz liczba kondygnacji budynków), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt: 3)-9) poszczególnych kart terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 5 oraz przepisów odrębnych – budowle o wysokości maksymalnej:

a) 25 m – w terenach: 1.E,K,O,W,C,G; 6.EF; 86.U,EF,WS,

b) 20 m – w terenie: 81.U, 84.U,ZP, w terenach o przeznaczeniu: R,RM; R,RM,RU; MW,U; MW,U1,

c) 12 m – w pozostałych przypadkach.

7. Dla sieci elektroenergetycznych ustala się dowolną maksymalną wysokość na terenie.

8. Na istniejących działkach nr: 184, 409, obręb Gniewino, zlokalizowane są tereny zamknięte – jak na rysunku planu – przez które przebiega istniejąca linia kolejowa.

9. W terenach oraz ich sąsiedztwie (w granicach opracowania planu miejscowego), w tym w korytarzu infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu – dopuszcza się na czas realizacji inwestycji zagospodarowanie w formie tymczasowych placów budowy, placów montażowych, itp.

§ 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 Gniewino.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 135 – jak na rysunkach planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENU:** 1. E,K,O,W,C,G.

2. **POWIERZCHNIA:** 20,4 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** E,K,O,W,C,G – teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami, wodociągów, ciepłownictwa, gazownictwa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

1) dostępność drogowa:

- a) teren 75 – od dróg w terenach: 101.KDD, 131.KDW,
- b) teren 76 – od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy, od drogi w terenie 131.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 12.R,RM,
- c) teren 77 – od dróg w terenach: 101.KDD, 127.KDW,
- d) tereny 78 – od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 34. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 79.U, 80.U, 81.U, 82.U.

2. POWIERZCHNIE: 79 – 1,03 ha, 80 – 0,86 ha, 81 – 10,6 ha, 82 – 0,19 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U – teren zabudowy usługowej.

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) tereny: 79, 80, 82 – minimalna: 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5,
- b) teren 81 – minimalna: 0, maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0,

5) wysokość zabudowy:

- a) tereny: 79, 80, 82 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) teren 81 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m;

6) geometria dachu – dowolne.

7. 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 – dowolna.

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: teren 81 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 79 – od drogi w terenie 116.KDW oraz 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
 - b) teren 80 – od dróg w terenach: 117.KDW, 125.KDW, 129.KDW,
 - c) teren 81 – od dróg w terenach: 98.KDL, 104.KDD, 125.KDW, 129.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 86.U, EF, WS, 90.W,
 - d) teren 82 – od dróg w terenach: 106.KDW oraz 94.KDZ poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi:
 - a) tereny: 79, 81, 82 – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,
 - b) teren 80 – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych na terenie 129.KDW;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 35. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

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: 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) teren 104 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 101 w części – jak na rysunku planu – znajdują się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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) tereny: 94, 103 – ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

14. 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 – dowolny.

§ 44. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 105.KDW, 106.KDW, 107.KDW, 108.KDW, 109.KDW, 110.KDW, 111.KDW, 112.KDW, 113.KDW, 114.KDW, 115.KDW, 116.KDW, 117.KDW, 118.KDW, 119.KDW, 120.KDW, 121.KDW, 122.KDW, 123.KDW, 124.KDW, 125.KDW, 126.KDW, 127.KDW, 128.KDW, 129.KDW, 130.KDW, 131.KDW.

2. POWIERZCHNIE: 105 – 0,53 ha, 106 – 0,43 ha, 107 – 0,63 ha, 108 – 0,29 ha, 109 – 0,17 ha, 110 – 0,61 ha, 111 – 0,11 ha, 112 – 0,25 ha, 113 – 0,02 ha, 114 – 0,26 ha, 115 – 0,14 ha, 116 – 0,73 ha, 117 – 0,21 ha, 118 – 0,2 ha, 119 – 0,10 ha, 120 – 0,15 ha, 121 – 0,51 ha, 122 – 0,13 ha, 123 – 0,67 ha, 124 – 0,33 ha, 125 – 0,42 ha, 126 – 0,6 ha, 127 – 0,03 ha, 128 – 0,2 ha, 129 – 0,63 ha, 130 – 0,3 ha, 131 – 0,01 ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;

- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, place do zawracania.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) tereny: 105, 107, 110, 131 – poprzez skrzyżowanie lub zjazd z drogą w terenie 94.KDZ;
- 2) teren 106 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 94.KDZ, 97.KDL;
- 3) teren 108 – poprzez połączenie z drogą w terenie 96.KDL;
- 4) teren 109 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 94.KDZ, 96.KDL;
- 5) tereny: 111, 113, 117, 121, 122, 123, 125 – poprzez połączenie z drogą w terenie: 99.KDL;
- 6) teren 112 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 99.KDL, 102.KDD;
- 7) tereny: 114, 116 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 94.KDZ, 98.KDL;
- 8) tereny: 115, 118, 119, 129 – poprzez połączenie z drogą w terenie: 98.KDL;
- 9) teren 120 – poprzez połączenie z terenem 125.KDW;
- 10) teren 124 – poprzez połączenie z drogą poza granicami planu;
- 11) teren 126 – poprzez połączenie z drogami w terenach: 97.KDL, 100.KDD;
- 12) teren 127 – poprzez połączenie z drogą w terenie 101.KDD;
- 13) teren 128 – poprzez połączenie z drogą w terenie 97.KDL;
- 14) teren 130 – poprzez połączenie z drogą w terenie 104.KDD.

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

1) tereny: 112, 114, 127, 131 położone – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla której ustala się zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.);

2) tereny: 112 (w części), 114 (w części), 131 – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny 115, 118 (w części), 119 (w części), 122 objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) teren 131 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

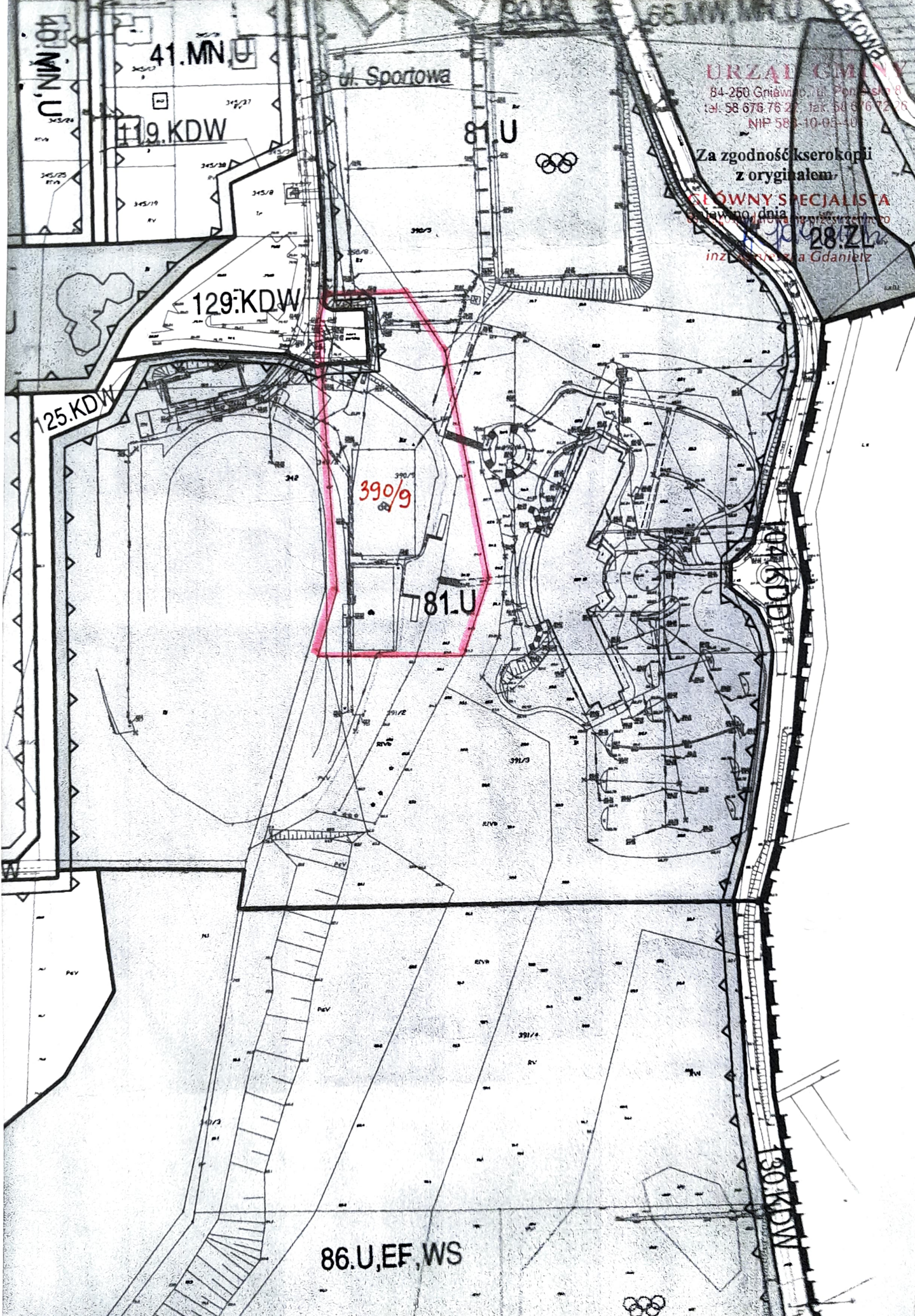
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;



URZĄD GMINY

84-250 Gnińsko W. ul. Pomorska 8
tel. 58 676 76 27, fax 58 676 72 26
NIP 584-10-05-40

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

GŁÓWNY SPECJALISTA

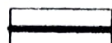
Pracownia Inżynierska

28.2.2007
inż. J. G. Gdaniec

OZNACZENIA USTALENIA PLANU



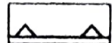
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



OBZAR WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO "A"



MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE - NUMER TERENU

OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

T, E, K, O, W, C, G

E, K, O, W, C, G

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKI,
KANALIZACJI, GOSPODAROWANIA ODPADAMI, WODOCIĄGÓW,
CIEPŁOWNICTWA, GAZOWNICTWA



TEREN ROLNICZY



TEREN ROLNICZY, TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH
I OGRODNICZYCH



TEREN ROLNICZY, TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH, TEREN OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I HUBACKICH



TEREN LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ŹRÓDŁOWYCH I SIECIOWYCH
ELEKTROENERGETYKI FOTOWOLTAYCZNEJ



LAS



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



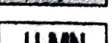
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



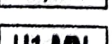
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



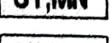
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



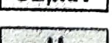
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ



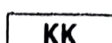
TEREN CMENTARZA ORAZ ZABUDOWY USŁUG KULTURALNOGO



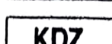
TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I WYPOCZYNKU, TEREN LOKALIZACJI URZĄDZEŃ
ŹRÓDŁOWYCH I SIECIOWYCH ELEKTROENERGETYKI FOTOWOLTAYCZNEJ ORAZ WÓD
POWIERZCHNIOWYCH



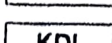
TEREN WODOCIĄGÓW



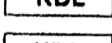
TEREN KOLEJOWY



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZB. ORCZA



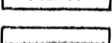
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA



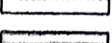
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA



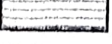
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



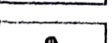
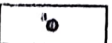
SZPAŁER ZIELENI WYSOKIEJ DO WPROWADZENIA



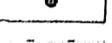
ZIELEŃ DO ZACHOWANIA I WPROWADZENIA



POMNIK PRZYRODY



DRZEWO DO ZACHOWANIA



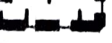
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI GNIEWINO



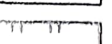
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW



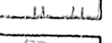
STREFA OCHRONY ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO - POZOSTAŁOŚCI TERENOWYCH
HISTORYCZNEGO OSADNICTWA WSI GNIEWINO O ŚREDNIEWIECZNYM RODOWODZIE



BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



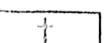
OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



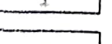
BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO KULTUROWYCH - WSPÓŁTWORZĄCYCH
CHARAKTER KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WSI



OBIEKT KULTU RELIGIJNEGO O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO KULTUROWYCH I
WSPÓŁTWORZĄCYCH CHARAKTER KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WSI



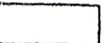
HISTORYCZNY PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY DO ZACHOWANIA



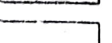
TERENY ZAKNĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGA LINIA KOLEJOWA



STREFA POTENCJALNYCH OGRANICZEŃ OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTOWYCH LINII
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV



KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POD PRZEBIEG KABLOWEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA WRAZ Z URZĄDZENIAMI I
OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI DLA POTRZEB WYPROWADZANIA MOCY Z MORSKIEJ
FALMY WATROWEJ



OBZAR POTENCJALNEGO AKUSTYCZNEGO DODZIAŁYWANIA ELEKTROW. WIATROWEJ
I ZLOKALIZOWANE JEDZĄ WSKŁADNIA GRANICĄ PLANU



LINIA OZNACZAJĄCA ODLEGŁOŚĆ MINIMALNĄ 50 METRÓW CMENTARZA OD
ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW ŻYWIENIA ZB. OROWEGO BĄDZ
PRZECHOWUJĄCEGO ARTYKUŁY ŻYWNOŚCI ORAZ STUDIUM

