



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 31 lipca 2017 r.

Poz. 2884

UCHWAŁA NR XXXVIII/288/2017 RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 20 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nadole w gminie Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446)

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 2016r.), Rada Gminy Gniewino uchwala zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nadole w gminie Gniewino, zwane dalej „planem”, obejmujące obszar o łącznej powierzchni ~8ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A, 1B, 1C).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa – budynki;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. W terenie P,U dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, usług, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) szpitali i domów opieki społecznej;
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.

2. **ML,U** – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) oraz zabudowy usługowej. W terenie ML,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę letniskową (rekreacji indywidualnej);
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m² każda.

3. **ML** – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej).

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

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonat, dom wypoczynkowy).

5. **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 5. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej:

- 1) zakłady produkcyjne: minimum 4mp na 10 zatrudnionych;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 40m²: minimum 1mp;
- 3) pozostałe usługi: minimum 1mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
- 4) budynek mieszkalny, budynek letniskowy (rekreacji indywidualnej): minimum 2mp na mieszkanie, minimum 2mp na budynek letniskowy (rekreacji indywidualnej).

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 i letniskowych (rekreacji indywidualnej): minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi od A1 do C1;

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU:** A1.
2. **POWIERZCHNIA:** 6,64ha.

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

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

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

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

6) kształt dachu – dowolny;

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

8) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż zachodniej i północno-zachodniej granicy planu (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu).

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 – dowolny.

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

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

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

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 8. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: B1.

2. POWIERZCHNIA: 1,01ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ML,U – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,5m;

7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren B3.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 9. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE W GMINIE GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: B2.

2. POWIERZCHNIA: 0,26ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ML – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej).

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,5m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni;
- 8) formy zabudowy – wolnostojące;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

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

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

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

nie ustala się.

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

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

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren B3.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 10. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU:** B3.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,12ha.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

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:** nie ustala się.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU:** C1.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,04ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m;
 - 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,5m;
 - 7) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-45 stopni;
 - 8) formy zabudowy – wolnostojące;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
 - 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

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 – dowolny.

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

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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:** nie ustala się.

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

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

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) parkingi:
 - a) dla budynku mieszkalnego – minimum 1mp;
 - b) dla pozostałych funkcji – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

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

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

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

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C);
- 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).

§ 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. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr 413/LXVIII/2006 Rady Gminy Gniewino z dnia 10 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole w gminie Gniewino.

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

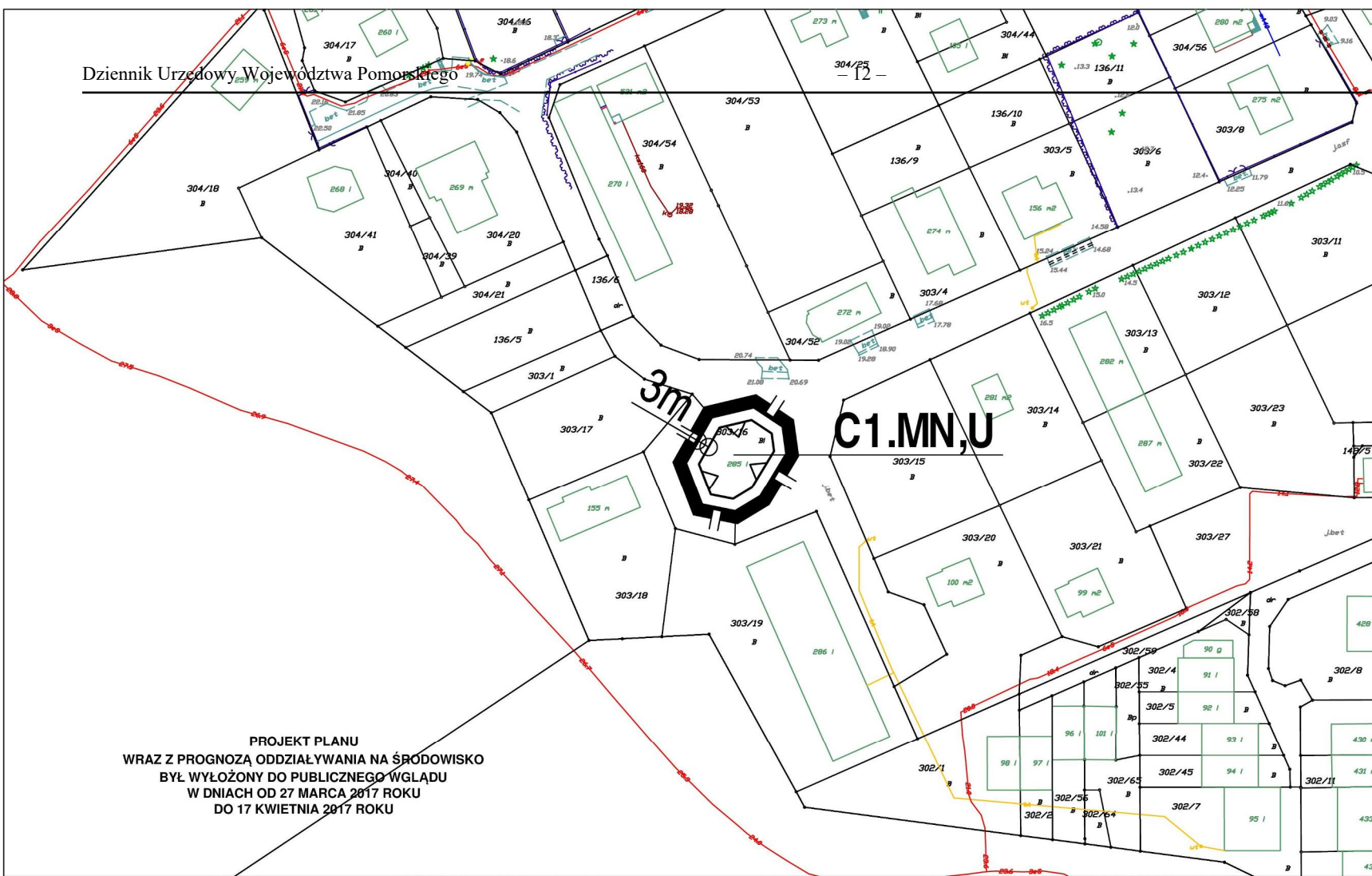
Przewodnicząca Rady Gminy
Gniewino

Judyta Smulewicz

GINA GNIEWINO
ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

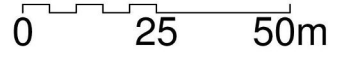
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE,
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000



- OZNACZENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**PROJEKT PLANU
WRĄZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 27 MARCA 2017 ROKU
DO 17 KWIECIA 2017 ROKU**



**ZAŁĄCZNIK NR 1C DO
UCHWAŁY NR XXXVIII/288/2017
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 20 CZERWCA 2017 R.**

granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU

- GRANICE OBSZARU OBRĘBU GEODEZYJNEGO (W GMINIE GNIEWINO)
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SĄSIEDZIEJ GMINY (GNIEWINO)
- FRAGMENTY GRANIC ADMINISTRACYJNYCH I GMINY GNIEWINO
- GRANICE OBSZARÓW
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OBSZARY)

SŁOWNE FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE I DOMINACJA)

- 1.MN.U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 22 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 3.PR - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- 8.B - TEREN MIASTA, OBIĘTU KOMBINATU WŁADNOSTW I WYMIARU KONSTRUKCYJNEGO WYKONANEGO DO DŁUGOŚCI POWRÓTU WÓD
- 5.R - TEREN ROZRYBNECZY
- 6.RZ - TEREN KONKRETNYCH ZAKRESÓW ZABUDOWY
- 7 - TEREN URZĄDZONA OBSŁUGI GARNI
- 02 - PRZEKAZ. GPZ
- 8.PR - TEREN ROZRYBNECZY
- 9Z - TEREN ZIELON
- 10Z - LAS
- WZD - WZDZ. BRZÓDZIE
- MU - TEREN KONKRETNIEJ OBSŁUGI PUBLICZNEJ

PRZYRODA - WYTYCZALNE FORMY OCHRONY

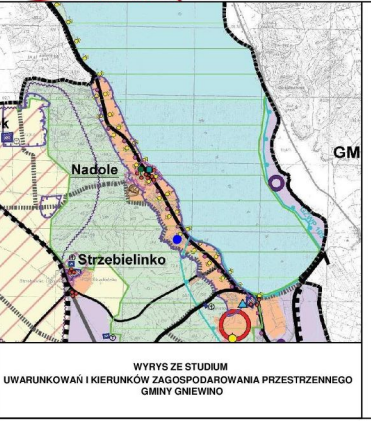
- OBSZAR NATURA 2000
- BIEŻĄCY WĄD PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- FORMAK PRZYRODY
- SKRYTYKARZ EKOLOGICZNY PRADYKTYWNY REWOLUCYJNY
- SKRYTYKARZ EKOLOGICZNY RANKINGI BUDOWANIA
- OBSZAR OŚRODKOWEGO ZBIERANIA WÓD PODZIEMNYCH
- 8.BE - WZNIK POLSKIEJ OBRONA KOMBINATU WŁADNOSTW I WYMIARU KONSTRUKCYJNEGO WYKONANEGO DO DŁUGOŚCI POWRÓTU WÓD
- 22 - TEREN ROZRYBNECZY
- 22 - TEREN ROZRYBNECZY
- 22 - TEREN ROZRYBNECZY
- OBSZAR OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A V)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A VI)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A VII)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A VIII)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A IX)

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A V)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A VI)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A VII)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A VIII)
- STRĘP A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STRAŻNICKA ARCHIWA OŚRODKOWEGO WYMIARU DO BUDOWY ZBIORNIKÓW (STRĘP A IX)

KOMUNIKACJA

- ULICA GŁÓWNA
- ULICA BOKOWA
- ULICA DOJAZDOWA
- ULICA PROJEKTOWANA
- LINIA ROLEJOWA
- TRASA ROKMOTOWA
- TURYSTYCZNY ZŁĄCZNIK POWODZI



URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NADOLE, W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU		RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 Michał Pieszowski e-mail: pesz@mirenia.pl	LISTOPAD 2016R.	NR RYS. 1C
OPRACOWANIE		SKALA 1:1000	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/288/2017
Rady Gminy Gniewino
z dnia 20 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nadole w gminie Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/288/2017

Rady Gminy Gniewino

z dnia 20 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy