



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, ciekі 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, ciekі 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, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową 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 OBRĘBĘ 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 OBREBÓW 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 ZABYTEKÓW, 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 nasiębirnej, zakazuje 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

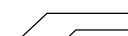
GMINA GNIEWINO

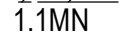
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO

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

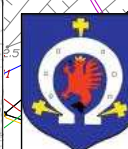
KR

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.



GMINA GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE

CZERWIEC 2024 R.



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

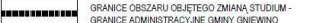
0

skala 1:1000

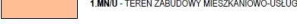
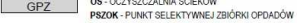
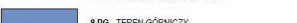
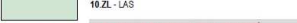
100 m

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

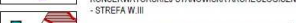
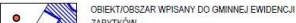
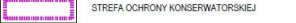
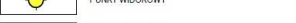
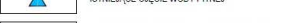
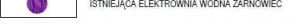
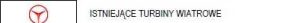
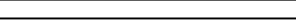
OZNACZENIA GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM -
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY GNIEWINO
-  FRAGMENTY GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMIN SĄSIĘDNIICH
-  GRANICE OBSZARÓW
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OBSZARY)

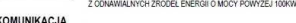
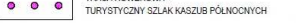
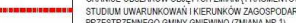
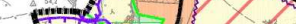
GLÓWNE FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)

-  1.MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  2.U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  3.PU - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  4.RUE - 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
-  7 - TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI GMINY
-  8 - OCSZCZAZALNIA ŚCIEKÓW
-  9 - PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW
KOMUNALNYCH
-  10 - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
-  11 - TEREN GÓRNICZY
-  12 - TEREN ZIELENI
-  13 - LAS
- 14 - OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
ENERGII O MOCY ZAMIERZANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- 15 - WODY ŚRÓDLĄDOWE

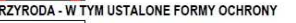
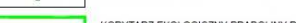
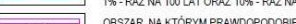
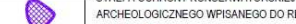
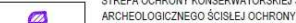
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

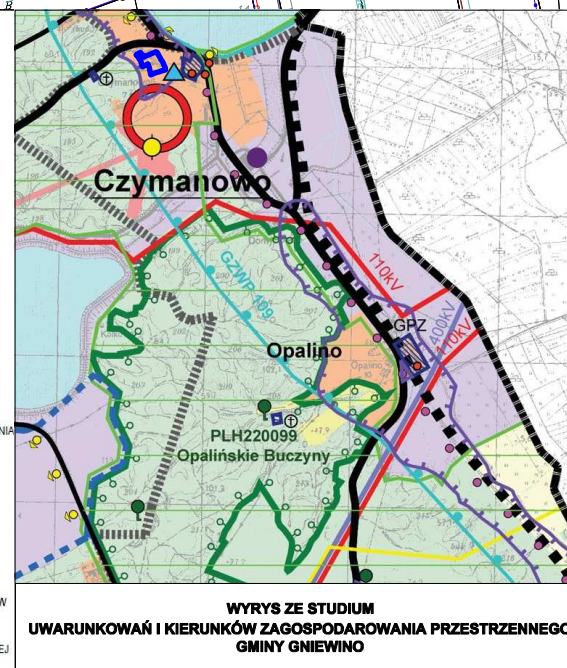
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO POŚREDNIEJ OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO -
STREFA W II
-  OBIEKT/OSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKT/OSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  PUNKT WIDOKOWY
-  CIĄG WIDOKOWY
-  ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CMENIARZ
-  ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY PITNEJ
-  ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NN40kV
-  ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
-  PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
-  PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA NN40kV
-  ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WODNA ZARNOWIEC
-  PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ELEKTROWNI JĄDROWEJ
-  PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WIC DN700/500
-  TEREN POD ROZBUDOWĘ ZBIORNIKA WODNEGO WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ
-  ISTNIEJĄCE TURBINY WIAТРОВЕ

KOMUNIKACJA

-  ULICA GŁÓWNA
-  ULICA ZBIORCZA
-  ULICA LOKALNA
-  ULICA PROJEKTOWANA
-  LINIA KOLEJOWA
-  TRASA ROWEROWA -
TURYSTYCZNY SZLAK KASZUBSKI PÓŁNOCNYCH
-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ FRAGMENTÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR 1)
-  GRANICA WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
-  GRANICA GMINY GNIEWINO
-  GRANICA GMINY KROK
-  GRANICA GMINY BYCHOWO
-  GRANICA GMINY OPALINO
-  GRANICA GMINY GNIEWINO
-  GRANICA GMINY GNIEWINO
-  GRANICA GMINY GNIEWINO
-  GRANICA GMINY GNIEWINO
-  GRANICA GMINY GNIEWINO

PRZYRODA - W TYM USTALONE FORMY OCHRONY

-  OBSZAR NATURA 2000
-  REZERWAT PRZYRODY
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  POMNIK PRZYRODY
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY PRADOLINNY REDDY-LEBY
RANGI REGIONALNEJ
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
-  OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
-  OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI WYNOŚI 0,2% - RAZ NA 500 LAT
-  OBSZAR GÓRNICZY
-  OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
-  OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO WPISANO 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

GINIA 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
ISTNIEJĄCA NAPIOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
PROJEKTOWANA NAPIOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
ISTNIEJĄCA NAPIOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV
WRAZ Z POTENCJALNĄ STREFĄ OGRANICZEŃ
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH 109 DOLINA KOPALNA ŻARNOWIEC

0

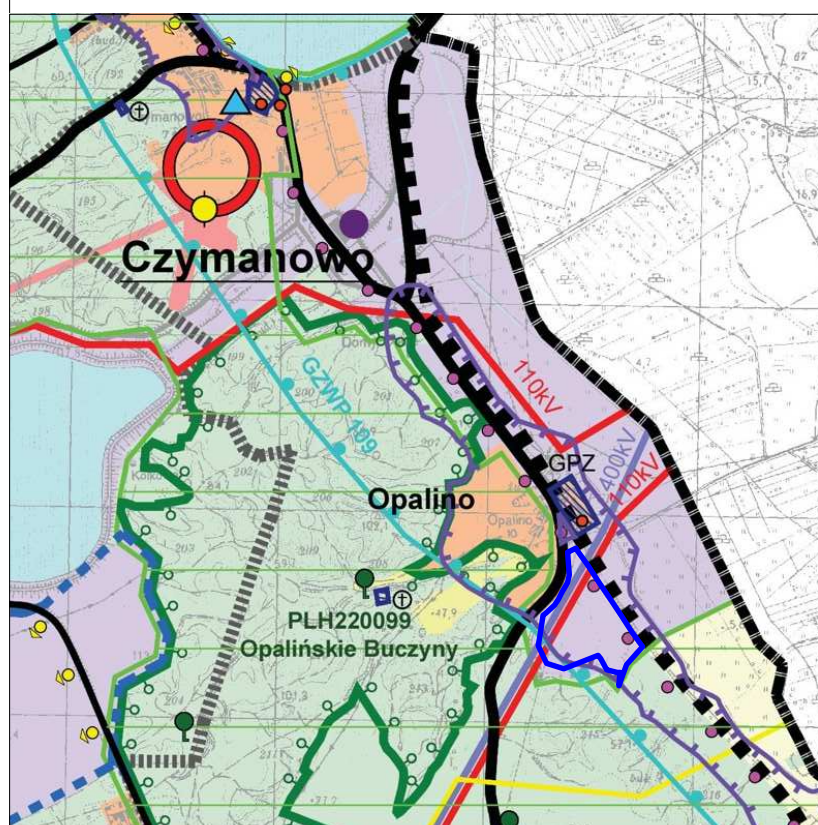


skala 1:2000

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
GINIA GNIEWINO



- OZNACZENIA**
GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM -
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY GNIEWINO
FRAGMENTY GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMIN SĄSIEDZICH
GRANICE OBRĘBÓW
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OBSZARY)
GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)
1.MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
2.U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
3.PM - TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI I USŁUGOWEJ
4.RE - TEREN ROLNICZY, OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODMAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
O MOCY POWYŻEJ 100kW
5.R - TEREN ROLNICZY
6.RZ - TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
7 - TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI GMINY
OŚ. PSZOK, GPZ
8 - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
PRZOK - PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI OPAKOWAŃ
KOMUNALNYCH
GRZ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
8.PG - TEREN GÓRNICZY
9.Z - TEREN ZIELENI
19.ZL - LAS
11.E - OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODMAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIPISZCZELNI 500 kW
WODY ŚRÓDLĄDOWE

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO POSIĘDZIEJĄCEJ OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA W.III
OBJEKT/OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBJEKT/OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
PUNKT WIDOKOWY
CIĄG WIDOKOWY
ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY KOMENTARZ
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 WIC DN700S800
TEREN POD ROZBUDOWĘ ZBIORNIKA WODNEGO WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ
ISTNIEJĄCE TURBINY WIAТРОВЕ

- STREFA OCHRONY ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE
ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU I ENERGETYCZNYCH
I PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODMAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100kW
KOMUNIKACJA
ULICA GŁÓWNA
ULICA ZBIORCZA
ULICA LOKALNA
ULICA PROJEKTOWANA
LINIA KOLEJOWA
TRASA POWIEROWA -
TURYSTYCZNY SZLAK KASZUB POŁODNIOWYCH
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ FRAGMENTÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR 1)
PRZYRODA - W TYM USTALONE FORMY OCHRONY
OBSZAR NATURA 2000
REZERWAT PRZYRODY
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POMNIK PRZYRODY
KORYTARZ EKOLOGICZNY PRADOLINY REDY-LEBY
RANGI REGIONALNEJ
KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
1% - RAZ NA 100 LAT ORAZ 10% - RAZ NA 10 LAT
OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI WYNOŚI 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 ŚCISLEJ 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.



GINIA GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CZYMANOWO
W GMINIE GNIEWINO

RYSunEK PLANU

OPRACOWANIE



CZERWIEC 2024 R.

End Michał Pęszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

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