UCHWAŁA NR III/18/2018
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Mierzyno 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 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 994),

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 obrębu geodezyjnego Mierzyno w gminie Gniewino, zwane dalej „planem", obejmujące obszar o łącznej powierzchni ~49ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D).

§ 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, 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, cieki 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 terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN,ML,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usługowej.

W terenie MN,ML,U dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową);

3) usługi turystyki i rekreacji (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wynajem pokoi, agroturystyka);

4) usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (w tym m. in. domy stałego i dziennego pobytu dla osób starszych);

5) pozostałe usługi z wyłączeniem:

a) stacji paliw,

b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

c) baz,

d) składów,

e) hurtowni,

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

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

3. **R,RM** – teren rolniczy oraz teren zabudowy zagrodowej.

W terenie R,RM dopuszcza się:

1) tereny rolnicze;

2) zabudowę zagrodową;

3) agroturystykę.

4. **ZL** – las.

5. **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4.

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

2. Dla zabudowy bliźniaczej w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak na rysunku planu.

§ 5.

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

1) budynki jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na mieszkanie;

2) budynki rekreacji indywidualnej (letniskowe): minimum 1mp na budynek rekreacji indywidualnej (letniskowy);

3) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, agroturystyka, itp.): minimum 1mp na pokój noclegowy;

4) usługi handlu: minimum 2mp,

5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

6) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki), usługi opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, usługi kultury: minimum 2mp;

7) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział;

8) obiekty rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

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) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 15 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1-A4, B1-B7, C1, D1-D3.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: A1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 2,25ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), 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, 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 – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla segmentu (budynku) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,

b) dla pozostałej zabudowy – 1000m^2.

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:

a) dla segmentu (budynku) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 500 m^2,

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

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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 A2.R,RM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu A2.R,RM;

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:**

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 8.

KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: A2, A3.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren A2.R,RM – 8,37ha, teren A3.R,RM – 21,34ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: R,RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej, 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, 8.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym dla terenu A3.R,RM od lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 ha;

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

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 2 ha;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) w terenie A3.R,RM tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

a) do terenu A2.R,RM – poprzez teren A1.MN,ML,U oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu A1.MN,ML,U;

b) do terenu A3.R,RM – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu A4.ZL.

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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: A4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,24ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: ZL** – las.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady ogólne.

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

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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:**

stosuje się przepisy odrębne.

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 A3.R,RM oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 10.

KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENÓW: B1, B2.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren B1.MN – 1,18ha, teren B2.MN – 2,76ha.

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

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.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym: dla terenu B1.MN od lasu (w terenie B6.ZL), dla terenu B2.MN od lasu (w terenie B5.ZL) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla segmentu (budynku) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,

b) dla pozostałej zabudowy – 1000m^2.

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:

a) dla segmentu (budynku) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 500 m^2,

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

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

a) do terenu B1.MN – poprzez teren B7.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu B6.ZL,

b) do terenu B2.MN – poprzez teren B7.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu B5.ZL.

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%.

§ 11.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 5,18ha.

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

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.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od lasu (w terenie B4.ZL) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

8) formy zabudowy – wolnostojące;

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

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

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m^2;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu B4.ZL.

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%.

§ 12.

KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: B4, B5, B6.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren B4.ZL – 0,36ha, teren B5.ZL – 0,24ha, teren B6.ZL – 2,25ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL** – las.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady ogólne.

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

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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:**

stosuje się przepisy odrębne.

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:

a) do terenu B4.ZL – poprzez teren B3.MN oraz spoza granic planu,

b) do terenu B5.ZL – poprzez tereny: B2.MN, B3.MN oraz spoza granic planu,

c) do terenu B6.ZL – poprzez teren B1.MN.

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 13.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: B7.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,25ha.

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 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.

6. **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:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

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

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

§ 14.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: C1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 2,58ha.

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

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.

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 – 50%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

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

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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 położony w granicach Choczewsko-Salińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – 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:**

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%.

§ 15.

KARTA TERENÓW ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: D1, D2.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren D1.R,RM – 1,22ha, teren D2.R,RM – 0,76ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: R,RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej, 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, 8.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od lasu (poza granicami planu) – 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 – 50%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

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

11) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^2;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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 D3.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%.

§ 16.

KARTA TERENU ZMIAN DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: D3.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,08ha.

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 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.

6. **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:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

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

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

§ 17.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) część graficzna – rysunek planu: w skali 1:2000 (załącznik nr 1A), w skali 1:1000 (załączniki nr: 1B, 1C, 1D);

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).

§ 18.

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.

§ 19.

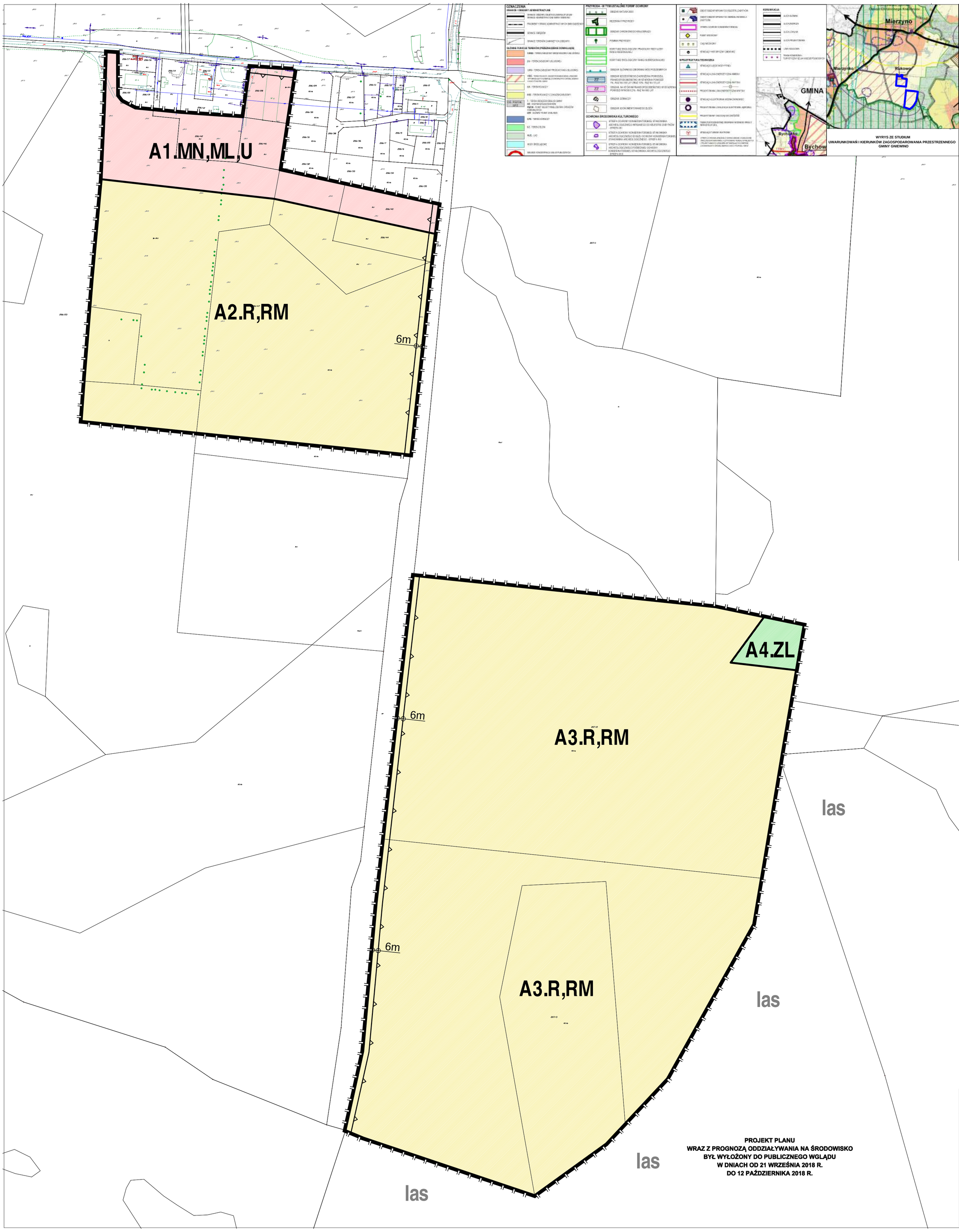
Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr XXVII/222/2008 Rady Gminy Gniewino z dnia 29 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mierzyno w gminie Gniewino.

§ 20.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Gniewino

Judyta Smulewicz



OZNACZENIA

PRZYRODA - W TYM USTALONE FORMY OCHRONY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

KOMUNIKACJA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- A1.MN,ML,U — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN,ML,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R,RM — TEREN ROLNICZY ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL — LAS

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR III/18/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl	
STYCZEŃ 2018R.	SKALA 1:2000	NR RYS.**1A**

GMINA GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

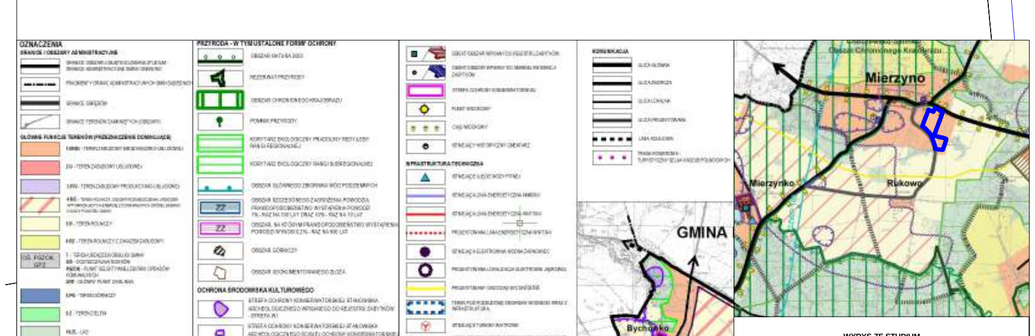
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
  - OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

B1.MN

- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL — LAS
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR III/18/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
STYCZEŃ 2018R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1B**

ZAŁĄCZNIK NR 1C
DO UCHWAŁY NR III/18/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

GMINA GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50m

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

C1.MN

- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

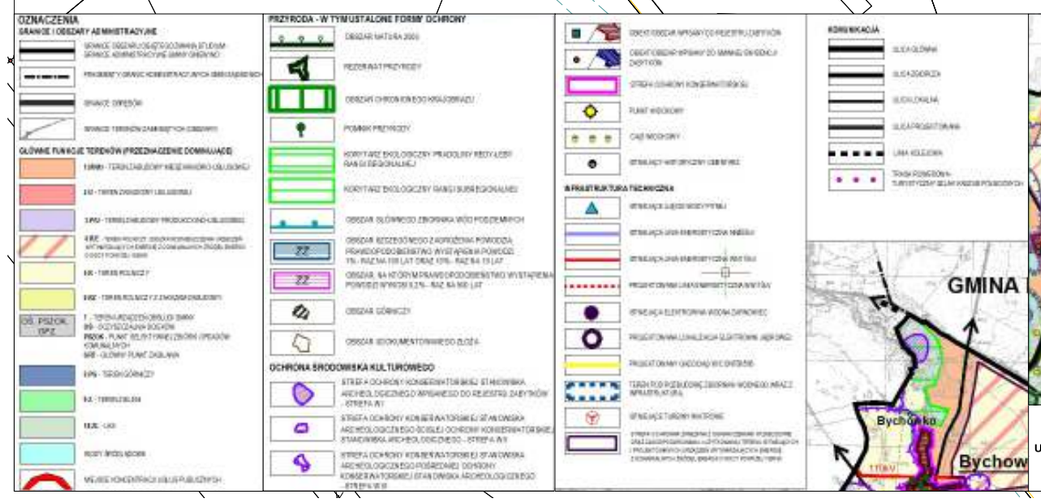
TEREN ZNAJDUJE SIĘ W CHOCZEWSKO-SALIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

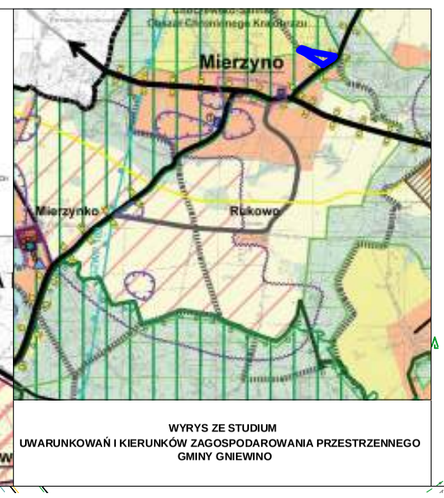
URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS. **1C**

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.





WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

Id: 6AEBC3C2-53A0-4F63-BE58-8C2E7FD8DAB6, Podpisany

las

ZAŁĄCZNIK NR 1D
DO UCHWAŁY NR III/18/2018
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.

GMINA GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO
W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

D2.R,RM

D3.KDW

D1.R,RM

6m

6m

20m

20m

119/3

117/2

118

las

PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 WRZEŚNIA 2018 R.
DO 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

0 25 50m

OZNACZENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

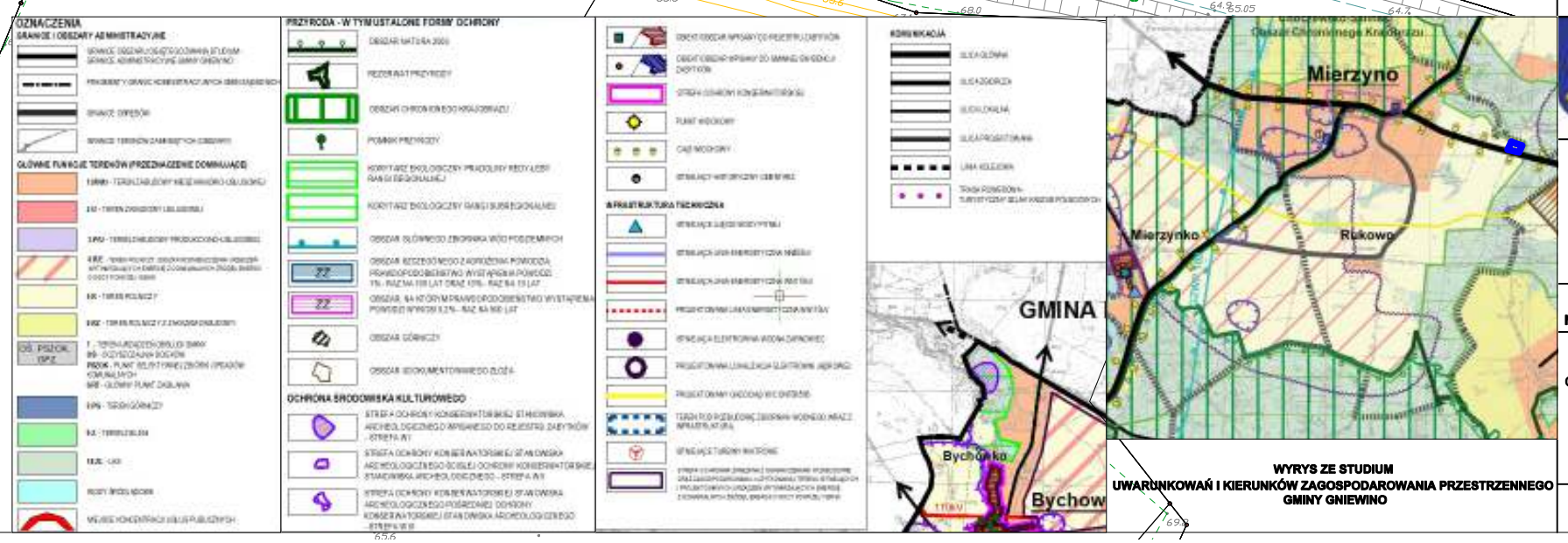
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

D1.R,RM — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

R,RM — TEREN ROLNICZY ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNIEWINO

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO W GMINIE GNIEWINO

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
OPRACOWANIE	**em2 Michał Peszkowski** e-mail: pesz@interia.pl	
GRUDZIEŃ 2017R.	SKALA 1:1000	NR RYS.**1D**

Id: 6AEBC3C2-53A0-4F63-BE58-8C2E7FD8DAB6. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/18/2018

Rady Gminy Gniewino

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/18/2018

Rady Gminy Gniewino

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 należących do zadań własnych gminy. Realizacja nowej infrastruktury technicznej na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XLII/319/2017 z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Mierzyno w gminie Gniewino.

Celem przedmiotowego planu jest uaktualnienie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenów na przedmiotowym obszarze.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Gniewino, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2018 roku do 12 października 2018 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie.

W dniu 25 września 2018 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu 25 września 2018 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Gniewino nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.