



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 grudnia 2013 r.

Poz. 4483

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2013-12-11 09:52:16



UCHWAŁA NR XLV/337/2013 RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 25 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 w obrębie geodezyjnym 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 2012r. poz. 647 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 2013r., poz. 594), Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino” (uchwalonego Uchwałą Nr 26/III/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 grudnia 2002r.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 w obrębie geodezyjnym Nadole w gminie Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~3,62ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A, 1B).

2. Plan stanowi jednocześnie zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole w gminie Gniewino, zatwierdzonego Uchwałą Nr 413/LXVIII/2006 Rady Gminy Gniewino z dnia 10 października 2006r.

§ 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 (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej),
- 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, ryzalitów, przedsionków, 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, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, 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.

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej W terenie MN,U dopuszcza się:
- a) zabudowę jednorodzinną,
 - b) biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe,
 - d) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m² każda,
 - e) usługi gastronomii,
 - f) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
 - g) usługi kultury i rozrywki,
 - h) usługi zdrowia.
- 2) **KS,U** – teren obsługi transportu drogowego (parking) oraz zabudowy usługowej W terenie KS,U dopuszcza się:
- a) parkingi,
 - b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m² każda,
 - c) usługi gastronomii.
- 3) **US** – teren usług sportu i rekreacji
- 4) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków
- 5) **ZL** – las
- 6) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

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

- 1) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie,
- 2) usługi handlu: minimum 1mp oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych,
- 3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 4) usługi zdrowia, biura, pracownie, kancelarie, gabinety: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 5) budynki zamieszkania zbiorowego: minimum 1mp na pokój noclegowy,
- 6) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów):
minimum 2mp na kort/boisko,
- 8) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko,
- 9) usługi kultury, rozrywki: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych, a także wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A1, B1-B5.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NADOLE W GMINIE GNIEWINO

1. NUMER TERENU: A1

2. POWIERZCHNIA: 2,00ha

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:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²,
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,
- b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej): 40%

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,
- b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej): 30%

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimalna: 0, maksymalna: 0,6,
- b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: 0, maksymalna: 1,2

5) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
- b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m

6) kształt dachu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

- b) dla pozostałej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dach płaski

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²

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:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową,
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, który określi zakres niezbędnych, wyprzedzających badań archeologicznych

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez jeden zjazd spoza południowo-zachodniej granicy planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie 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 zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NADOLE W GMINIE GNIEWINO

1. NUMER TERENU: B1

2. POWIERZCHNIA: 0,96ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KS,U – teren obsługi transportu drogowego (parking) 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, 8, 9

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

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

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

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,5m,

7) kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą (z tolerancją ± 5 stopni) do północno-zachodniej granicy terenu

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²

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:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,

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

3) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się: szyldy o maksymalnej powierzchni 1m², tablice informacyjne,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,
 - c) należy stosować kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości
 - e) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze, o którym mowa w pkt 1a), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Leśnej (w terenie B2.KDD oraz poza granicami planu) oraz poprzez jeden zjazd z ulicy Bałtyckiej (poza północno-wschodnią granicą planu),
- 2) parkingi:
 - a) dla terenu obsługi transportu drogowego (parking) – dopuszcza się,
 - b) dla zabudowy usługowej – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie 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 zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NADOLE W GMINIE GNIEWINO

1. NUMER TERENU: B2

2. POWIERZCHNIA: 0,06ha

3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (fragment ulicy Leśnej)

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie ustala się,
- 2) przekrój – nie ustala się,
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 4) wyposażenie – nie ustala się

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM poprzez połączenie z ulicą Bałtycką (poza południowo-wschodnią granicą planu)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
 - b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – wszelkie działania inwestycyjne w obszarze, o którym mowa w pkt 1a), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

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) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zieleń – dopuszcza się

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

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NADOLE W GMINIE GNIEWINO

1. NUMER TERENU: B.3

2. POWIERZCHNIA: 0,25ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: US – teren usług sportu i rekreacji, 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, 9,

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) kształt dachu – nie dotyczy,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – nie ustala się,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze, o którym mowa w pkt 1), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 5) zieleń – dopuszcza się

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportu i rekreacji

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Św. Augustyna (spoza południowej granicy planu),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie ustala się

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NADOLE W GMINIE GNIEWINO

1. **NUMER TERENU:** B.4

2. **POWIERZCHNIA:** 0,001 ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja –przepompownia ścieków

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 I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) kształt dachu – nie dotyczy,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – nie ustala się,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze, o którym mowa w pkt 1), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy Św. Augustyna (spoza południowej granicy planu),

2) parkingi – wyklucza się,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NADOLE W GMINIE GNIEWINO

1. NUMER TERENU: B.5

2. POWIERZCHNIA: 0,34ha

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 zawarte w ust.: 6, 8, 9,

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy,

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie ustala się,

4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6) kształt dachu – nie dotyczy,

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),
- b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Nadole, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Św. Augustyna (spoza południowej granicy planu),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie ustala się

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

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

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

§ 14. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

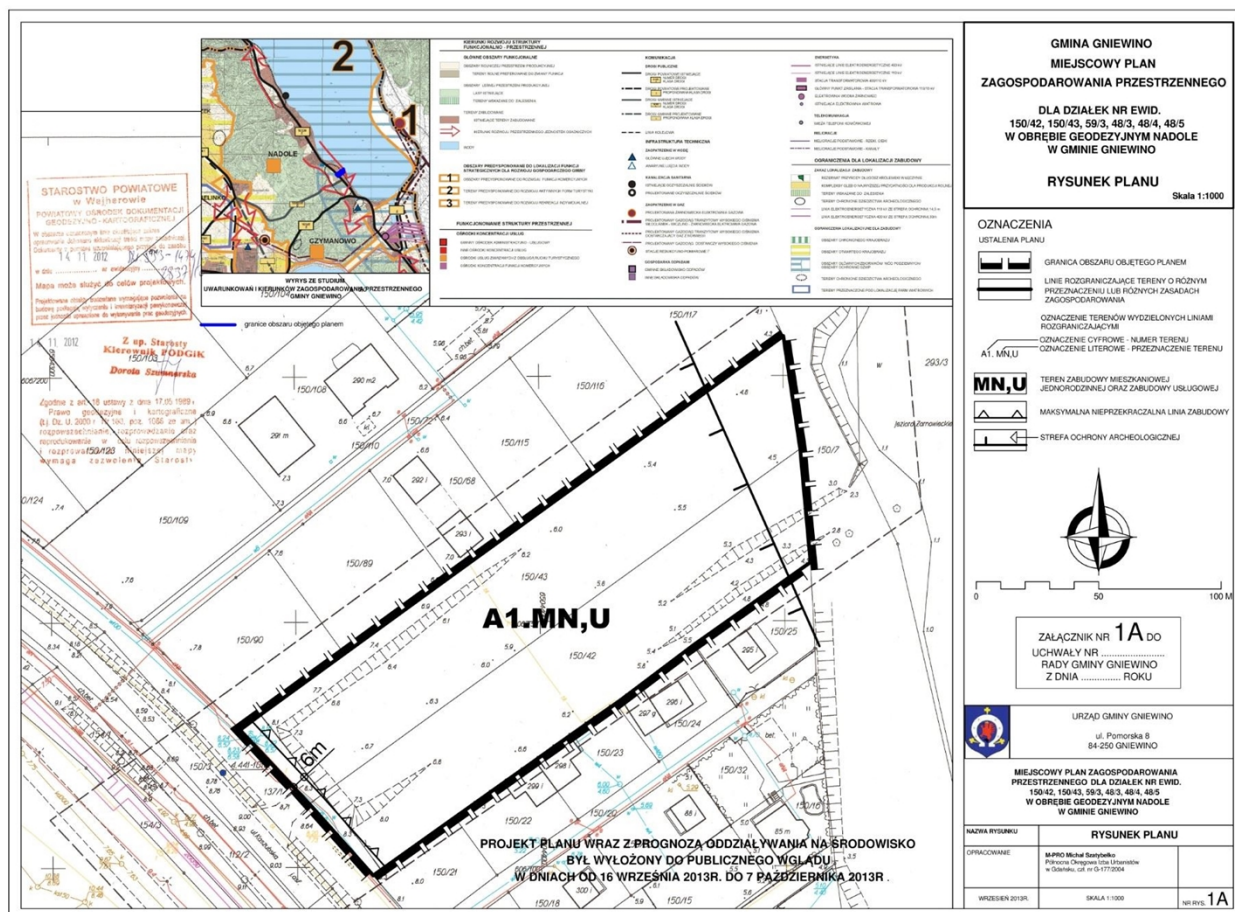
- 1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Gniewino.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gniewino

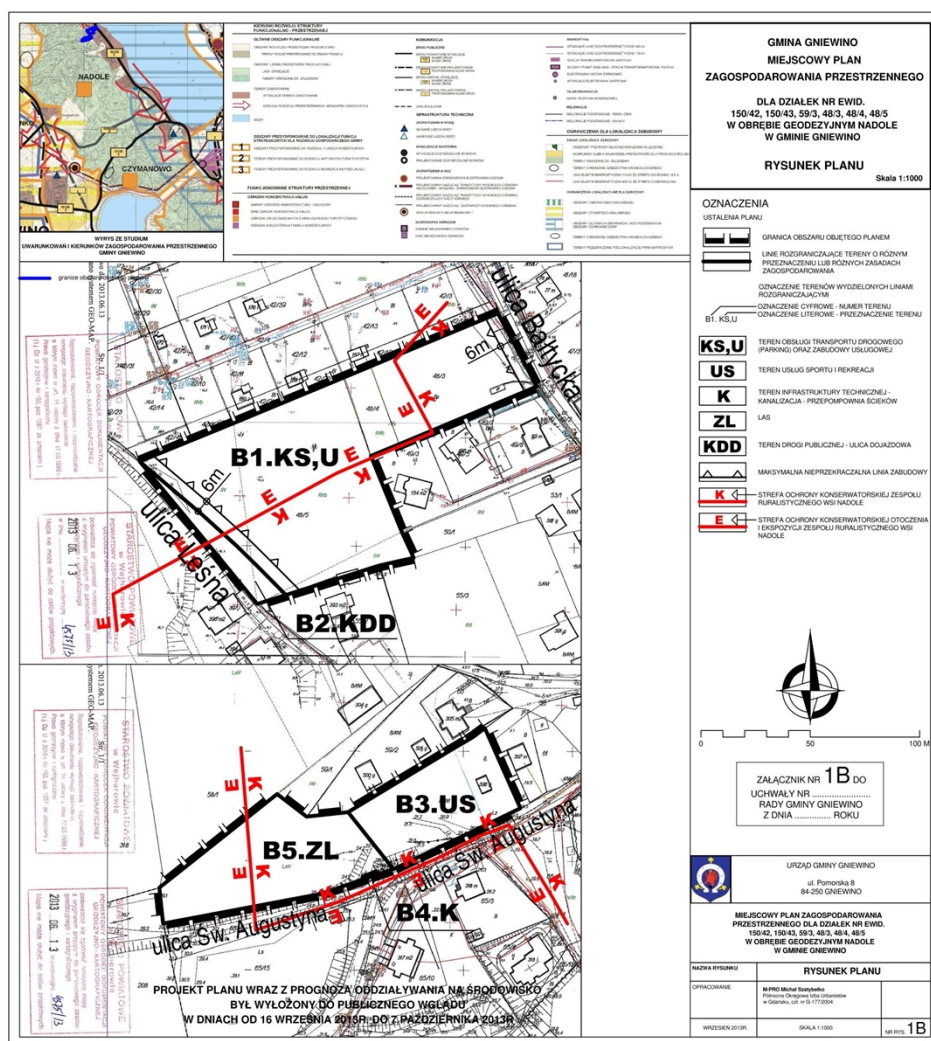
Dietrich Krzebietke

Rysunek planu 1A



Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XLV/337/2013
Rady Gminy Gniewino
z dnia 25 października 2013 r.

Rysunek planu 1B



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/337/2013

Rady Gminy Gniewino

z dnia 25 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 150/42, 150/43, 59/3, 48/3, 48/4, 48/5 w obrębie geodezyjnym Nadole w gminie Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/337/2013

Rady Gminy Gniewino

z dnia 25 października 2013 r.

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

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

karta terenu **B2.KDD** fragment ulicy dojazdowej, długości – ok. 80m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

karta terenu **B4.K** teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków, powierzchnia 0,001ha.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.