



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 3105

UCHWAŁA NR XII/84/2015 RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Chynowie, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199, 443) 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 2013 r., poz. 594)¹⁾, Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 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 2002 r.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Chynowie, gmina Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 51ha, jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjną) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane), oraz obiekty małej architektury, chyba że ustalenia planu w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny,
- 3) 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 tę linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych,
- 4) obowiązująca linia zabudowy wraz ze strefą oddziaływania – linia ograniczająca obszar określony strefą, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, na której musi być usytuowane przynajmniej 70% długości elewacji frontowej budynku w rzucie. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą przekroczyć tę linię o odległość maksymalną 1,5m. W strefie oddziaływania ustala się kalenice równoległe (z tolerancją ± 2 stopni) do kierunku najbliższej obowiązującej linii zabudowy;

¹⁾Dz.U. z 2013r. poz. Nr 645 i poz. Nr 1318, Dz.U. z 2014r. poz. Nr 379 i poz. Nr 1072

w przypadku gdy spełnia się warunek równoległości kalenicy a fragment kalenicy zbliża się prostopadle do innego odcinka obowiązującej linii zabudowy, warunek równoległości uznaje się za spełniony;

- 5) reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 6) szyld – element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczony przy witrynie lub wejściu do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe. W przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji. Zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4m nad poziomem terenu znajdującego się pod szyldem,
- 7) tablica informacyjna – element informacji wizualnej, nie będący przekazem o charakterze reklamowym,
- 8) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci w przedziale od 0 do 20 stopni, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej,
- 9) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu,
- 10) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 11) 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.

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

- 1) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej

W terenie **MN/U** dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną,
- b) usługi o charakterze publicznym, w tym m.in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury,
- c) usługi o charakterze komercyjnym z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda;

- 2) **MN/U/ZP** – teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej.

W terenie **MN/U/ZP** dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną,
- b) usługi o charakterze publicznym, w tym m.in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury,
- c) usługi o charakterze komercyjnym z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda,
- d) zielenią urządzonej;

- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

- 4) **ZL** – las

- 5) **R, RM, RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyki oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: 1 mp na mieszkanie;
- 2) hotele, motele, pensjonaty, agroturystyka: 1 mp na pokój noclegowy;
- 3) usługi handlu: 1 mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): 1 mp na 10m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla miejsc konsumpcyjnych oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 5) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe: 1 mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej oraz 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 6) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: 2mp na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej oraz 1mp na 10 zatrudnionych;
- 7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): 3mp na kort;
- 8) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): 6mp na 1 boisko;
- 9) zabudowa (niemieszkalna) w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: minimum 1 mp.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają:
 - a) do 5mp włącznie: 0mpk,
 - b) powyżej 5mp: minimum 1mpk.
3. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urzędów oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziałów dla których – niezależnie od ustaleń szczegółowych – sporządzi się koncepcję urbanistyczno-podziałową, wydziałów powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także wydziałów powstałych na skutek uchwalenia planu.

2. Punktem odniesienia dla pomiarów liniowych jest oś podłużna wszelkich oznaczeń liniowych.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla gminy Gniewino.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU:** 1.

2. **POWIERZCHNIA:** 4,3ha.

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: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) ustala się zakaz reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m²; dopuszcza się tablice informacyjne;
- 3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu, szarości lub grafitu; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu, szarości lub grafitu;
- 4) w terenie – przy granicy z obszarem zespołu pałacowo-parkowego w Chynowiu, o którym mowa w ust. 16 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:
 - a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,
 - b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - c) kute metalowe,
 - d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące wraz ze strefą oddziaływania – jak na rysunku planu;
 - c) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 7,5m, maksymalna: 10,5m (2-3 kondygnacje naziemne, 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 30-40 stopni; poza strefą oddziaływania dopuszcza się dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; kierunek kalenicy w strefie oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z § 2, ust. 4; na pozostałym obszarze kierunek kalenicy równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy;
- 8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,
 - b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt. 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami.

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: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic 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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren graniczy z zespołem pałacowo-parkowym w Chynowiu wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1070 (dawny nr 918) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 04.12.1984r. – jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU:** 2.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,42ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZP – teren zieleni urządzonej – park leśny.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy lub tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni maksymalnej 1m²;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 4) w terenie dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3 m nad terenem:
 - a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,
 - b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - c) kute metalowe,
 - d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 14200m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie zadrzewień w formie grup 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 położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. 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.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: ustala się zakaz zabudowy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od przylegającej do terenu drogi, w tym poprzez sąsiadujące tereny, w tym spoza granic 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 – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** dawny cmentarz choleryczny.**§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:**

1. **NUMER TERENU:** 3.
2. **POWIERZCHNIA:** 2,76ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, 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) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) ustala się zakaz reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m²; dopuszcza się tablice informacyjne;
- 3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu, szarości lub grafitu; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu, szarości lub grafitu;
- 4) w terenie – poza granicą z obszarem zespołu pałacowo-parkowego w Chynowiu, o którym mowa w ust. 16 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:
 - a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,
 - b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - c) kute metalowe,
 - d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

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: 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 7,5m, maksymalna: 9m (2 kondygnacje naziemne, 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 wydzielonych działek budowlanych – 1ha.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 10000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 3) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu,
 - b) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami.

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: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic 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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren graniczy z zespołem pałacowo-parkowym w Chynowiu wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1070 (dawny nr 918) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 04.12.1984r. – jak na rysunku planu.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. **NUMER TERENU:** 4.

2. **POWIERZCHNIA:** 12,5ha.

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:** istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) ustala się zakaz reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m²; dopuszcza się tablice informacyjne;
- 3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu, szarości lub grafitu; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu, szarości lub grafitu;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) w terenie – poza granicą z obszarem zespołu pałacowo-parkowego w Chynowiu, o którym mowa w ust. 16 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:
 - a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,
 - b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - c) kute metalowe,
 - d) panele ogrodzeniowe z drutów zgrzewanych punktowo.

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: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się piwnice),
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących oraz pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;

- 6) kształt dachu – dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m,
- 8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 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) zachowanie istniejących i wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 3) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Chynowie – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt. 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic 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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 0,13ha.

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:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12, maksymalna: nie dotyczy, zgodnie z pkt 12;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1300m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: wprowadzenie zadrzewień w formie grup 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu poprzez teren 4.MN/U;
- 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:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.**§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO:**

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 29,6ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:R,RM,RU – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyki oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich., 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) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) dopuszcza się wyłącznie szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej;
- 3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości; dla dachów o kątach nachylenia połaci maksymalnie 25 stopni dopuszcza się kolorystykę w odcieniach brązu lub szarości.

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: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (1-3 kondygnacji naziemnych, dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dowolny o maksymalnym nachyleniu połaci 45 stopni;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, grupowe;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 3000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony nad zabytkami i opieki nad zabytkami.

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: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 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 – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

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

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:2000 (załączniki nr 1A oraz 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).

§ 15. 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.

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

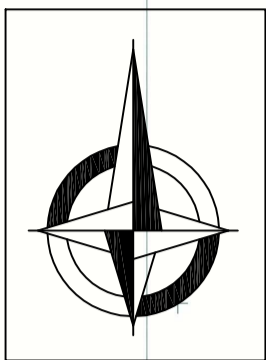
Przewodnicząca Rady Gminy

Judyta Smulewicz

GMINA GNIEWINO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO
RYSUNEK PLANU **SKALA 1:2000**

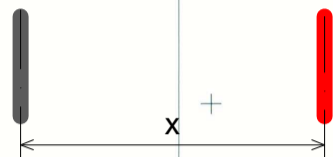
ZALĄCZNIK NR 1A DO
UCHWAŁY NR XII/84/2015
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA 31 SIERPNIA 2015 R.

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 3 kwietnia 2015 roku
do 23 kwietnia 2015 roku



0 50 100m

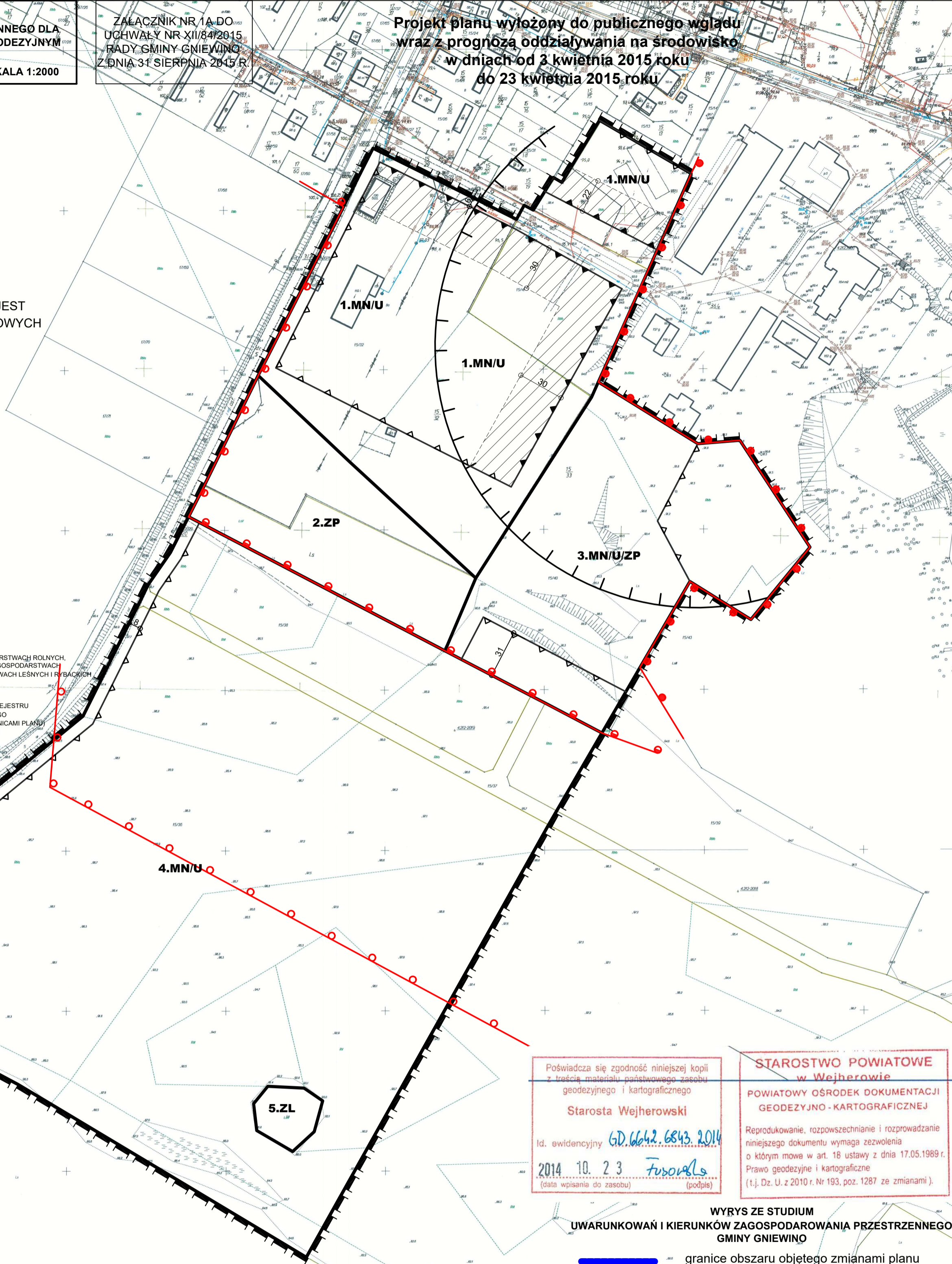
PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST
 OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIENIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U/ZP** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL** - LAS
- R/RM/RU** - TEREN ROLNICZY, TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACZKICH
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBSZAR ZESPOŁU PALACOWO-PARKOWEGO W CHYNOWIE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM 918 (NOWY NR 1070) DECYZJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W GDAŃSKU Z DNIA 04.12.1984R. (POZA GRANICAMI PLANU)
- OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI CHYNOWIE
- OBSZAR STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI CHYNOWIE



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny GD.6642.6843.2014

2014 10 23 *Fusovals*

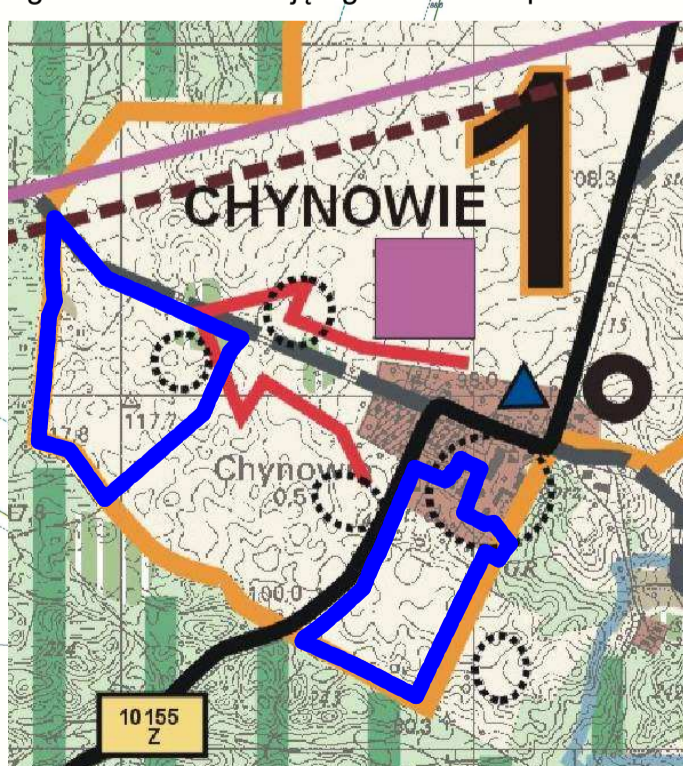
(data wpisania do zasobu) (podpis)

STAROSTWO POWIATOWE w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

granicze obszaru objętego zmianami planu



GMINA GNIEWINO	
ul. Pomorska 8 84-250 GNIEWINO	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHYNOWIE, GMINA GNIEWINO	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Michał Szatybelko upr. urb. dawne POJU nr G-177/2004 Pomorskie Stowarzyszenie Urbanistów mic74@wp.pl, tel. 887-648-717
MARZEC 2015 R.	SKALA 1:2000 NR RYS.1A

- GŁÓWNE OBSZARY FUNKCJONALNE**
 - OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - TERENY ROLNE PREFEROWANE DO ZMIANY FUNKCJI
 - OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - LASY ISTNIEJĄCE
 - TERENY WSKAZANE DO ZALEŚNIA
 - TERENY ZABUDOWANE
 - ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWANE
 - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO JEDNOSTEK OSADNICZYCH
 - WODY
- OBZASY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI FUNKCJI STRATEGICZNYCH DLA ROZWOJU GOSPODARSTWA GMINY**
 - OBZASY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNYCH
 - TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU AKTYWNYCH FORM TURYSTYKI
 - TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- FUNKCJONOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
 - OSRODKI KONCENTRACJI USŁUG
 - GMINNY OŚRODEK ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWY
 - INNE OŚRODKI KONCENTRACJI USŁUG
 - OSRODKI USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
 - OSRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI KOMERCYJNYCH
- KOMUNIKACJA**
 - DROGI PUBLICZNE
 - DROGI POWIATOWE ISTNIEJĄCE
 - DROGI POWIATOWE PROJEKTOWANE
 - DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
 - DROGI GMINNE PROJEKTOWANE
 - LINIA KOLEJOWA
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - ZAPATRIENIE W WODĘ
 - AWARYJNE UJĘCIA WODY
 - KANALIZACJA SANITARNA
 - ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - ZAPATRIENIE W GAZ
 - PROJEKTOWANA ZARNOWEKKA ELEKTROWNIA GAZOWA
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG TRANZYTOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA MODUŁOWEK - WCIĘTO - ZARNOWEKKA ELEKTROWNIA GAZOWA
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG TRANZYTOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DOSTARCZAJĄCY GAZ Z NORMEJ
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG DOSTAWCZY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I
 - GOSPODARKA ODPADAMI
 - GMINNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
 - INNE SKŁADOWISKA ODPADÓW
- ENERGETYKA**
 - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
 - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
 - STACJA TRANSFORMATOROWA 400/110 kV
 - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA - STACJA TRANSFORMATOROWA 110/15 kV
 - ELEKTROWNIA WODNA ZARNOWIEC
 - ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WATROWA
 - TELEKOMUNIKACJA
 - WIEŻA TELEFONU KOMÓRKOWEJ
 - MELIORACJE
 - MELIORACJE PODSTAWOWE - RZĘKI, CIEKI
 - MELIORACJE PODSTAWOWE - KANAŁY
 - OGRANICZENIA DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY
 - ZAKAZ LOKALIZACJI ZABUDOWY
 - REZERWAT PRZYRODY DŁUGOSZ KRÓLEWSKI W LĘCZYNE
 - KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA PRODUKCJI ROLNEJ
 - TERENY WSKAZANE DO ZALEŚNIA
 - TERENY OCHRONNE DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ 14,5 m
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ 30m
 - OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE DLA ZABUDOWY
 - OBSZARY CHRONIONE KRAJOBRAZU
 - OBSZARY OTWARTEGO KRAJOBRAZU
 - OBSZARY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - OBSZARY OCHRONNE GZPW
 - TERENY OCHRONNE DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO
 - TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ FARM WATROWYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/84/2015

Rady Gminy Gniewino

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Chynowie, gmina Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/84/2015

Rady Gminy Gniewino

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

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

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie – realizacja (modernizacja) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz investorem lub inwestorami.