

ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY Nr XLIX/366/2009
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 8 WRZEŚNIA 2009 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. elektrowni wiatrowych we wsi Gniewino i Tadzino, gm. Gniewino w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
DO UCHWAŁY Nr XLIX/366/2009
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 8 WRZEŚNIA 2009 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DOT. ELEKTROWNI WIATROWYCH WE WSI GNIEWINO I TADZINO, GM. GNIEWINO

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. ulica dojazdowa w terenie 10.KDD (ulica dojazdowa), długości – ok. 1100m,
ulica dojazdowa w terenie 11.KDD długości – ok. 240m,
ulica dojazdowa w terenie 12.KDD długości – ok. 253m
— realizacja inwestycji zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Gniewino.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie –
— realizacja inwestycji zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Gniewino.

2734

Uchwała nr XLIX/367/2009 Rady Gminy Gniewino z dnia 8 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 129/26 w miejscowości Słuszewo, obręb geodezyjny Słuszewo, gm. Gniewino.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.). Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1

- 1) Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino”,
- 2) Po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu,
- 3) Po rozstrzygnięciu dotyczącym zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwala się:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 129/26 w miejscowości Słuszewo, obręb geodezyjny Słuszewo, gm. Gniewino zwany dalej „planem”, którego granice zostały określone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 9,70 ha.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce
 - 2) ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
 - 3) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - 4) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych
 - 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych
 - 6) KX - tereny ciągów pieszych

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania;

- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
 - 6) proponowanych liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
 - 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;
 - 10) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 11) zalecenie – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

§ 6

1. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) Teren planu położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
 - 2) Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego

z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.

- 3) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
 - 4) Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - 5) Na obszarze objętym planem zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych.
 - 6) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, a także aby na obszarze planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie planu.
 - 7) Należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia stromych zboczy w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
 - 8) Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
 - 9) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu, wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
2. Warunki wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) Obszar planu położony jest w całości w obszarze strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Słuszewie wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 1558 (nr dawnego rejestru zabytków 1133). Zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób maksymalnie eksponujący zespół dworsko – parkowy. Projekty realizacyjne inwestycji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.
 3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
— nie dotyczy

§ 7

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z długoletnim planem zaopatrzenia w wodę. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) Zaopatrzenie w energię ciepłą – zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej poprzez złącze kablowe na warunkach

zarządcy sieci.

§ 8

- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez dystrybucję gazu butlowego lub sieć gazociągową, na warunkach zarządcy gazociągu.
- 5) Odprowadzenie ścieków – docelowo sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu.
- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; z terenów dróg – do gruntu lub sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) Gospodarowanie odpadami stałymi – na terenie każdej działki należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 8) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą: drogi dojazdowe oznaczona symbolem KDD, drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW oraz ciągi piesze symbolem KX. Dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających w przypadku konieczności poszerzenia dróg publicznych.
- 2) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem. Dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu nr 1	Numer i symbol terenu: 01-MN
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	0,8471 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 15%.</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 70%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01-KDW oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego 01-KX b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lasu wynosi 12,0 m c) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 100,0m od cieków wodnych graniczących z obszarem opracowania planu <p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,6 m nad poziomem terenu mierzonym od strony głównego wejścia do budynku.</p> <p>10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p> <p>12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni do 60m² na 1 działce.</p>

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 3000 m ² 2. Szerokość frontu działki: min. 22,0 m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 01-KDW 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Na obszarze istnieją tereny o spadkach powyżej 15%. Obowiązują zapisy jak w §6 ust. 2 uchwały. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr 2	Numer i symbol terenu: 02-MN
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	3,1899 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9,0 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01-KDW oraz 10,0m od linii rozgraniczających drogi sąsiadującej z terenem (położonej poza granicą planu) b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 100,0m od ciek w wodnego graniczącego z obszarem opracowania planu 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,6 m nad poziomem terenu mierzonym od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni do 60m ² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m ² 2. Szerokość frontu działki: min. 22,0 m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa z drogi wewnętrznej 01-KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem (położonej poza granicami planu) 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr 3	Numer i symbol terenu: 03-MN
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	3,0064 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9,0 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01-KDW, od linii rozgraniczających ciągu pieszego 01-KX oraz 10,0m od linii rozgraniczających drogi sąsiadującej z terenem (położonej poza granicą planu) b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lasu wynosi 12,0 m 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni do 60m ² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000m ² 2. Szerokość frontu działki: min. 22,0m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 01-KDW oraz z drogi sąsiadującej z granicą terenu (położonej poza granicami planu) 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>5. Na obszarze istnieją tereny o spadkach powyżej 15%. Obowiązują zapisy jak w §6 ust. 2 uchwały</p> <p>6. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr 4	Numer i symbol terenu: 01-ZN
2. Przeznaczenie	Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
3. Powierzchnia	0,3731 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z drogi dojazdowej 01-KDD
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.</p> <p>Pozostałe warunki jak w § 6 pkt.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się.
13. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 5	Numer i symbol terenu: 02-ZN
2. Przeznaczenie	Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
3.Powierzchnia	1,0482 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z drogi dojazdowej 01-KDD oraz z drogi wewnętrznej 01-KDW
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt.1 uchwały.
8.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
11.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się.
13. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 6	Numer i symbol terenu: 03-ZN
2. Przeznaczenie	Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
3.Powierzchnia	0,5072 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z drogi dojazdowej 01-KDD oraz z drogi wewnętrznej 01-KDW
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt.1 uchwały.
8.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
11.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się.
13. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 7	Numer i symbol terenu: 01-WS
2. Przeznaczenie	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – wody płynące
3. Powierzchnia	0,0062ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Nie ustala się.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego cieku. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 8	Numer i symbol terenu: 01-KDD
2. Klasa drogi	Tereny dróg publicznych dojazdowych
3. Powierzchnia	0,2226 ha
4. Parametry i wyposażenie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: chodniki, zaleca się budowę ścieżki rowerowej.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów infiltracyjnych. 3. Zaleca się uzupełnienie obustronnego lub pojedynczego szpaleru drzew. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się. 6. Zaleca się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
9. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 9	Numer i symbol terenu: 01-KDW
2. Klasa drogi	Tereny dróg wewnętrznych
3. Powierzchnia	0,4927 ha
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m 2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń. 3. Wyposażenie: nie ustala się.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
9. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 10	Numer i symbol terenu: 01-KX
2. Klasa drogi	Tereny ciągów pieszych
3. Powierzchnia	0,0396 ha
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m jak na rysunku planu. 2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 pkt. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
9. Stawka procentowa	0%

§ 10

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 (załącznik numer 1)
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik numer 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 numer 3)

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej

oceny zgodności z prawem,

2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

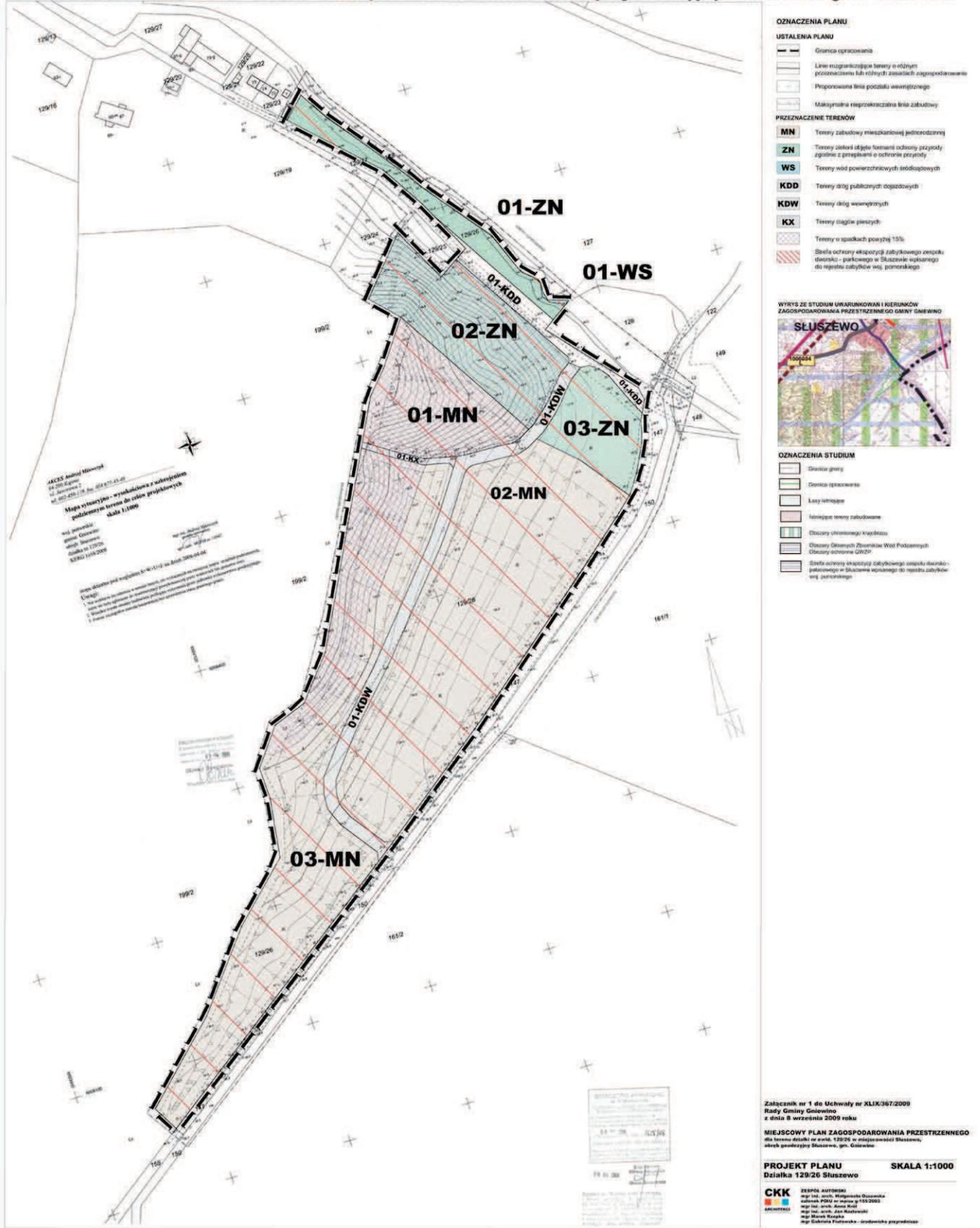
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Gniewino
Maria Korkosz

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIX/367/2009
Rady Gminy w Gniewinie
z dnia 8 września 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działki nr ewid. 129/26 w miejscowości Słuszewo, obręb geodezyjny Słuszewo, gm. Gniewino



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/367/2009
Rady Gminy w Gniewinie
z dnia 8 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 129/26 w miejscowości Słuszewo, obręb geodezyjny Słuszewo, gm. Gniewino.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIX/367/2009
Rady Gminy w Gniewinie
z dnia 8 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 129/26 w miejscowości Słuszewo, obręb geodezyjny Słuszewo, gm. Gniewino.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
 - 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.