

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Salinko oraz część obrębu geodezyjnego Mierzyno, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino” (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Salinko oraz część obrębu geodezyjnego Mierzyno, gmina Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 191 ha, określony na załącznikach: 1A, 1B do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr: 1A i 1B do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, 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 przyłącza oraz inne niezbędne elementy infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – 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 nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;

11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci maksymalnie 15 stopni.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1) **EF,R** – teren elektroenergetyki fotowoltaicznej – lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, przekraczającej 500 kW, teren rolniczy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

2) **KDZ** – teren drogi publicznej – droga zbiorcza (fragment przekroju);

3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4.

1. Ustala się dla terenu, o którym mowa w § 3 pkt 1 wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych: minimum 0 mp.

2. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych (mpk) – minimum 0 mpk.

3. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 6.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO ORAZ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO, GMINA GNIEWINO:

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 25 ha, teren nr 2 – 165 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

EF,R – teren elektroenergetyki fotowoltaicznej – lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, przekraczającej 500 kW, teren rolniczy – 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 I KRAJOBRAZU:

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,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5%; dopuszcza się na wydzielonych działkach budowlanych maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem zachowania maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu, o której mowa w ust. 2: 0,5%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

a) w obszarze ograniczonym linią podziału wewnętrznego „A” – jak na rysunku planu – 100%,

b) na pozostałym obszarze – 95%; dopuszcza się na wydzielonych działkach budowlanych minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%, z zastrzeżeniem zachowania minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całego terenu, o której mowa w ust. 2: 95%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 0,005; dopuszcza się na wydzielonych działkach budowlanych intensywność zabudowy maksymalną: 1,0, z zastrzeżeniem zachowania intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu, o której mowa w ust. 2: 0,005;

5) wysokość zabudowy:

a) dla stacji Głównego Punktu Odbioru (GPO) – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m,

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4 m;

6) geometria dachu – dach płaski;

7) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) dla stacji Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii – powierzchnia zabudowy dla każdego budynku nie większa niż: 80 m²,

b) dla pozostałych przypadków – powierzchnia zabudowy dla każdego budynku nie większa niż: 80 m²;

8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wyłącznie w obszarach ograniczonych liniami, o których mowa w pkt 1 ppkt a).

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) pasy istniejącej zieleni wielopiętrowej do zachowania – jak na rysunku planu; dopuszcza się przekroczenie pasa zieleni wielopiętrowej komunikacją kołową szerokości maksymalnej 5 metrów;
- 3) w obszarze ograniczonym linią podziału wewnętrznego „A” ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu.

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

części terenów znajdują się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tych stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia (o orientacyjnym przebiegu) – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 7m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

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

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) spoza granic planu,
 - b) od drogi w terenach: 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ;
 - c) od drogi wewnętrznej w terenie 6.KDW;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej; pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 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;

10) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 ust. 5: modernizację, przebudowę, rozbudowę, budowę oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków 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%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 108 "Zbiornik Przymorenowy Salino" – jak na rysunku planu.

§ 7.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO ORAZ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO, GMINA GNIEWINO:

1. NUMERY TERENÓW: **3, 4, 5.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 3 – 0,08 ha, teren nr 4 – 0,04 ha, teren nr 5 – 0,18 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDZ** – teren drogi publicznej – droga zbiorcza (fragment przekroju).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój – zgodnie z ust. 3;

3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyposażenie – zgodnie z ust. 9 pkt: 2 i 3.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

nie dotyczy.

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

fragment terenu nr 5 znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – zgodnie z ust. 7.

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

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

teren nr 5 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia (o orientacyjnym przebiegu) – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 7m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

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

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę elementów, o których mowa w § 2 ust. 5 z uwzględnieniem ust. 3, 4, 5, 9.

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 NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: tereny nr: 3, 4 położone w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 108 "Zbiornik Przymorenowy Salino".

§ 8.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO SALINKO ORAZ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIERZYNO, GMINA GNIEWINO:

1. NUMER TERENU: **6**.

2. POWIERZCHNIA: 0,9 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – bez wydzielonej jezdni i chodnika; dopuszcza się chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie – zgodnie z ust. 9 pkt: 2 i 3.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

nie dotyczy.

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

fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu

odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, ORAZ OCHRONY I Kształtowania krajobrazu:

wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

8. SPOSOBY I TERMINY tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zielen – zgodnie z ust. 7.

10. STAWKA PROCENTOWA służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 0%.

11. SPOSOBY zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia (o orientacyjnym przebiegu) – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 7m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

12. SZCZEGÓLNE warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

nie ustala się.

13. ZASADY modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę elementów, o których mowa w § 2 ust. 5 z uwzględnieniem ust. 3, 4, 5, 9.

14. SPOSOBY I TERMINY tymczasowego zagospodarowania terenu:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 0%.

§ 9.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali: 1:2000 (załączniki: 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);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

§ 10.

Zobowiązuje się Wójtą 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.

§ 11.

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał Rady Gminy Gniewino:

- Nr XXVII/222/2008 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mierzyno w gminie Gniewino,
- Nr 102/XVII/2003 z dnia 7 października 2003 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Salinko w gminie Gniewino,
- Nr LIII/396/2009 z dnia 2 grudnia 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Salinko obejmującego teren działek o nr 61 i 63/3, 59/5, 59/7 oraz część działek nr 59/8 i 59/6 w gminie Gniewino.

§ 12.

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Gniewino
z dnia r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Salinko oraz część obrębu geodezyjnego Mierzyno, gmina Gniewino w ustawowym terminie do r. ... wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Gniewino
z dnia r.

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

W obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Salinko oraz część obrębu geodezyjnego Mierzyno, gmina Gniewino nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Gniewino
z dnia r.

Dane przestrzenne tworzone dla planu.
Zalacznik4.gml

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XVIII/153/2020 Rady Gminy Gniewino z dnia 24 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Salinko oraz część obrębu geodezyjnego Mierzyno, gmina Gniewino.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 191 ha. W granicach przystąpienia obowiązują

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Salinko (Uchwała Nr 102/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 07.10.2003 r.),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Salinko obejmującego teren działek o nr 61 i 63/3, 59/5, 59/7 oraz część działek nr 59/8 i 59/6 w gminie Gniewino (Uchwała Nr LIII/396/2009 Rady Gminy Gniewino z dnia 02.12.2009 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mierzyno w gminie Gniewino (Uchwała Nr XXVII/222/2008 Rady Gminy Gniewino z dnia 29.04.2008 r.).

Głównym celem przedmiotowego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczenie na terenach rolniczych dodatkowo terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej wraz z innymi niezbędnymi do jej funkcjonowania elementami infrastruktury technicznej. Zakłada się zatem umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszczonych zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Gniewino nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r., przez co nie narusza się jego ustaleń.

Ustalenia projektu planu zapewniają odpowiednią 100-metrową odległość lokalizacji paneli fotowoltaicznych od granic nieruchomości z istniejącą, bądź projektowaną m.in. zabudową mieszkaniową, zagrodową, a także rekreacji indywidualnej.

Jest to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań, a co za tym idzie wprowadzonych rozwiązań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy; walorów architektonicznych i krajobrazowych m.in. poprzez ustalenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz geometrii dachów; ochrony środowiska m.in. poprzez ustalenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej oraz poprzez ustalenie wprowadzenia zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez identyfikację w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków; ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia m.in. poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia; potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wskaźnika do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych; walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych służących do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej m.in. poprzez zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Umożliwienie realizacji instalacji fotowoltaicznej stanowi działalność na rzecz zrównoważonego rozwoju, co jest zgodne z art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz jest zbieżne z celami samorządu terytorialnego.

W trakcie procedury zweryfikowano również potrzeby związane z terenami przeznaczonymi pod poszerzenie pasa drogi powiatowej (poza granicami planu) w terenach 3.KDZ, 4.KDZ oraz 5.KDZ. W planie dokonano regulacji pasa drogi wewnętrznej 6.KDW ustalając jej szerokość na minimum 10 metrów.

Wobec powyższego plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (m.in. poprzez ustalenie wskaźnika do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych), potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, o czym mowa powyżej, a także zweryfikowana poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

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

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.01.2022 r. do 18.02.2022 r.

Do projektu planu miejscowego podczas pierwszego wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ... wpłynęły uwagi.

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

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą emailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto podczas każdego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

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

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

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

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych, i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura

wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane (modernizowane) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Ustalania projektu planu nie niosą za sobą negatywnych skutków finansowych dla Gminy, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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