



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 25 maja 2020 r.

Poz. 2467

UCHWAŁA NR XV/129/2020 RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 10 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kostkowo, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) 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 2019 r. poz. 506 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 2016r.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kostkowo, gmina Gniewino, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~6,1ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa – budynki;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **U1** – teren zabudowy usługowej. W terenie U1 dopuszcza się usługi publiczne:

- 1) szkoły;
- 2) przedszkola;
- 3) sportu;
- 4) kultury;
- 5) ochrony zdrowia;
- 6) opieki społecznej.

2. **U2** – teren zabudowy usługowej. W terenie U2 dopuszcza się usługi:

- 1) kultu religijnego;
- 2) kultury.

3. **ZC** – cmentarz.

4. **ZL** – las.

5. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

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

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

- 1) szkoły podstawowe: minimum 1mp na 1 pomieszczenie do nauki;
- 2) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział;
- 3) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów):
minimum 2mp na kort/boisko;
- 5) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 6) usługi zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

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

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe: dla funkcji, które wymagają powyżej 3mp – minimum 1mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 6.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU:** 1.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,41ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U1 – teren zabudowy usługowej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od: terenów kolejowych (poza północną granicą planu), lasu (w terenie 4.ZL) – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

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

7) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 30-45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

9) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

3) teren położony w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej – zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – pomnik Jana Pawła II, jak na rysunku planu (orientalna lokalizacja), dla którego ustala się ochronę w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz zieleni towarzyszącej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleni – dopuszcza się.

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

obszar w odległości maksymalnie 50m od cmentarza (w terenie 3.ZC), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: place zabaw, miejsca rekreacji i wypoczynku, parki, obiekty usługowo-handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m² każda.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu oraz poprzez teren 6.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 4.ZL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, z zastrzeżeniem ust. 11.

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 0,99ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U2 – teren zabudowy usługowej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu; zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 9 pkt 1a).

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe, w tym od lasu (w terenie 4.ZL oraz poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zespołu budynków kościoła i plebanii, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9m.
- 6) kształt i pokrycie dachu:
 - a) dla zespołu budynków kościoła i plebanii, o których mowa w ust. 9 pkt 1a) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie naturalnego spieku ceramicznego lub brązu.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren położony w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej – zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) zasady ochrony obiektów zabytkowych:
 - a) kościół (parafialny p.w. św. Ottona) i plebania ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – ochronie podlega: historyczna bryła budynków, historyczny kształt dachów, historyczne pokrycie dachów, historyczny detal architektoniczny i wystrój elewacji w tym rozmieszczenie i wielkość otworów okiennych i drzwiowych oraz materiał i podziały stolarki, a także pozostałe użyte materiały budowlane i kolorystyka,
 - b) kapliczka ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu – ochronie podlega: lokalizacja, forma, detal, materiały i kolorystyka,
 - c) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 2) zasady ochrony obiektów o wartościach historyczno-kulturowych:
 - a) ogrodzenie terenu kościelnego oraz schody – ochronie podlega: lokalizacja, forma, użyte materiały.
- 3) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,
 - b) ustala się formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

- c) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamyh z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

1) obszar w odległości maksymalnie 50m od cmentarza (w terenie 3.ZC oraz poza granicami planu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z ust. 9.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogową – poprzez teren 6.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 4.ZL, 3.ZC;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych obsługujących teren 3.ZC;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 0,40ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZC – cmentarz.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: teren położony w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej.

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

- 1) zabytkowy cmentarz (parafialny katolicki) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, którego strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczono na rysunku planu – ochronie podlega: historyczny układ przestrzenny cmentarza w tym układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki, i inne elementy małej architektury; ustala się zakaz: niwelacji terenu, zabudowy; ustala się prowadzenie działań uczytelniających historyczne granice cmentarza, w tym zaakcentowanie południowo-zachodniej historycznej granicy cmentarza poprzez wprowadzenie nowego szpaleru zieleni;
- 2) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz działania ingerujące w elementy chronione, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ustala się kształtowanie zieleni w nawiązaniu do historycznego założenia cmentarnego.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

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

zgodnie z ust. 9.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 6.KDD oraz 2.U2;
- 2) parkingi – minimum 5 miejsc postojowych; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenie 2.U2;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 2,11ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady ogólne.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: teren położony w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

obszar w odległości maksymalnie 50m od cmentarza (w terenie 3.ZC), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 6.KDD, 1.U1, 2.U2 oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 0,95ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady ogólne.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się;
- 8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: teren położony w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie ustala się.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) parkingi – dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSTKOWO, GMINA GNIEWINO.

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,06ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren położony w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: obszar w odległości maksymalnie 50m od cmentarza (w terenie 3.ZC), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 14. Zobowiązuje się Wójt Gminy Gniewino do:

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

§ 15. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:

- 1) Nr 262/XLVII/2005 Rady Gminy Gniewino z dnia 26 lipca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kostkowo w gminie Gniewino;
- 2) Nr LV/409/2018 Rady Gminy Gniewino z dnia 14 września 2018r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kostkowo w gminie Gniewino.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Gniewino

Judyta Smulewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/129/2020
Rady Gminy Gniewino
z dnia 10 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kostkowo, gmina Gniewino w ustawowym terminie do 13 marca 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/129/2020

Rady Gminy Gniewino

z dnia 10 kwietnia 2020 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1) karta terenu **6.KDD** teren ulicy dojazdowej – ok. 200m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.