

UCHWAŁA NR VIII/69/2019
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu geodezyjnego Gniewino, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), uchwala się, 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 obejmujący część obrębu geodezyjnego Gniewino, gmina Gniewino**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 380 ha, określony na załącznikach: 1A, 1B do niniejszej uchwały.

§ 2. 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki 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 (w tym m.in.: place zabaw, boiska, urządzenia sportu i rekreacji), ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, termoizolacji, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz podziemnych części obiektów budowlanych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci maksymalnie 15 stopni;
- 8) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 9) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się mieszkanie w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkania lub mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele prowadzonej działalności, w tym nie więcej niż 100 m² powierzchni użytkowej na jedno mieszkanie;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 12) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 13) formie zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza;
- 14) 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;

15) funkcji obsługujących komunikację kołową – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztaty mechaniki pojazdowej, w tym warsztaty blacharskie i lakiernicze;

16) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: historyczna bryła budynku, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka;

17) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

18) typie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy:

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

1) **E,K,O,W,C,G** – teren infrastruktury technicznej, w tym źródłowych: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami, wodociągów, ciepłownictwa, gazownictwa, z wyłączeniem zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dopuszcza się ponadto realizację niezbędnych zapleczy obsługujących teren infrastruktury (w tym źródłowej) technicznej, takie jak: biurowo-administracyjne, socjalne i techniczne, w tym funkcje obsługujące komunikację kołową. Dopuszcza się ponadto realizację maksymalnie 6 mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością;

2) **R** – teren rolniczy;

3) **R, RM** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) **R, RM, RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

5) **EF** – teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki fotowoltaicznej;

6) **ZL** – las;

7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

8) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) **MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MN, U** dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,
- b) usługi z wyłączeniem:
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

10) **MN, U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki. W terenie **MN, U1** dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,
- b) usługi turystyki (pensjonaty, hotele, campingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, itp.),
- c) usługi handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 100 m² każda na 1 ha terenu,
- d) usługi sportu i rekreacji,

- e) usługi kultury i rozrywki,
- f) gastronomię,
- g) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;

11) **MW** – teren zabudowy wielorodzinnej;

12) **MW,MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MW,MN,U** dopuszcza się:

- a) zabudowę wielorodzinną,
- b) zabudowę jednorodziną lub mieszkanie w zabudowie usługowej,
- c) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda;

13) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MW,U** dopuszcza się:

- a) zabudowę wielorodzinną,
- b) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda;

14) **MW,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie **MW,U1** dopuszcza się:

- a) zabudowę wielorodzinną,
- b) usługi z wyłączeniem:
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda;

15) **U,MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie **U,MN** dopuszcza się:

- a) usługi z wyłączeniem:
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda.
- b) zabudowę jednorodziną lub mieszkanie w zabudowie usługowej;

16) **U1,MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie **U1,MN** dopuszcza się:

- a) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda,
 - b) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej;
- 17) **U2,MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie **U2,MN** dopuszcza się:
- a) usługi z wyłączeniem:
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda,
 - b) zabudowę jednorodzinną lub mieszkanie w zabudowie usługowej;
- 18) **U** – teren zabudowy usługowej. W terenie **U** wyklucza się:
- a) funkcje obsługujące komunikację kołową,
 - b) bazy transportowe,
 - c) szpitale,
 - d) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda. Dopuszcza się jedno mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością;
- 19) **U,ZP** – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej. W terenie **U,ZP** dopuszcza się:
- a) usługi z wyłączeniem:
 - funkcji obsługujących komunikację kołową,
 - baz transportowych,
 - szpitali,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) maksymalnie 8 mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością;
- 20) **ZC,UK** – teren cmentarza oraz zabudowy usług kultu religijnego;
- 21) **U,EF,WS** – teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku, usług turystyki, teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki fotowoltaicznej oraz wody powierzchniowe;
- 22) **W** – teren wodociągów;
- 23) **KK** – teren kolejowy;
- 24) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 25) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 26) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 27) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 3) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością: minimum 1 mp na mieszkanie; dopuszcza się minimum 0,5mp na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 35m², dla którego istnieje przewidziana w projekcie budowlanym możliwość połączenia z mieszkaniem sąsiednim;
- 4) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 5) usługi handlu: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

6) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

7) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;

8) szkoły podstawowe, gimnazja, licea: minimum 1 mp na pomieszczenie do nauczania;

9) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział;

10) kościoły, cmentarze: minimum 0 mp;

11) zakłady produkcyjne, zakłady obsługujące infrastrukturę techniczną (w tym źródłową): elektroenergetyki (z zastrzeżeniem pkt 21), kanalizacji, gospodarowania odpadami, wodociągów, ciepłownictwa, gazownictwa: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

12) budynki obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

13) baseny pływackie, siłownie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

14) korty tenisowe: minimum 2 mp na kort;

15) place zabaw dla dzieci: minimum 0 mp;

16) pozaszkolne boiska do piłki nożnej (otwarte i w hali): minimum 6 mp na boisko;

17) pozaszkolne korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (otwarte i w hali): minimum 2 mp na kort/boisko;

18) pozostałe pozaszkolne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

19) obiekty, o których mowa w pkt 16-18 realizowane w obrębie szkół stopnia podstawowego oraz ponadpodstawowego – minimum 0 mp;

20) budynki zamieszkania zbiorowego – inne niż wymienione w pkt 4 (np. bursy, internaty, domy zakonne) – minimum 1 mp oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

21) urządzenia źródłowe i sieciowe elektroenergetyki fotowoltaicznej – minimum 0 mp.

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) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, kortów tenisowych, boisk: minimum 0 mpk;

2) dla pozostałych funkcji: minimum 1 mpk.

4. Dla przebudowy w istniejącej zabudowie dopuszcza się istniejącą liczbę miejsc postojowych na terenie inwestycji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Na drogach publicznych (w tym m.in.: 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. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących wydzieleń geodezyjnych, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzieleń korygujących, wydzieleń na potrzeby realizacji działań administracji publicznej, a także wydzieleń powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino – jak na rysunku planu – dla działek budowlanych graniczących z terenem 94.KDZ ustala się zakaz lokalizacji nowych garaży w obszarach ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od terenu 94.KDZ, z zachowaniem odległości nie mniejszej, niż najbliższej położony względem terenu 94.KDZ element zabudowy realizującej podstawowe przeznaczenie terenu.

4. Dopuszcza się zmiany przebiegów istniejących rowów melioracyjnych lub w razie konieczności zastąpienie innymi systemami przy zachowaniu ich funkcji oraz prawidłowych warunków przepływów.

5. Dopuszcza się istniejące przeznaczenie, zagospodarowanie (w tym m.in. istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą) i zainwestowanie (w tym m.in. istniejące dachy, istniejące wysokości oraz liczba kondygnacji budynków), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt: 3)-9) poszczególnych kart terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 5 oraz przepisów odrębnych – budowle o wysokości maksymalnej:

a) 25 m – w terenach: 1.E,K,O,W,C,G; 6.EF; 86.U,EF,WS,

b) 20 m – w terenie: 81.U, 84.U,ZP, w terenach o przeznaczeniu: R,RM; R,RM,RU; MW,U; MW,U1,

c) 12 m – w pozostałych przypadkach.

7. Dla sieci elektroenergetycznych ustala się dowolną maksymalną wysokość na terenie.

8. Na istniejących działkach nr: 184, 409, obręb Gniewino, zlokalizowane są tereny zamknięte – jak na rysunku planu – przez które przebiega istniejąca linia kolejowa.

9. W terenach oraz ich sąsiedztwie (w granicach opracowania planu miejscowego), w tym w korytarzu infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu – dopuszcza się na czas realizacji inwestycji zagospodarowanie w formie tymczasowych placów budowy, placów montażowych, itp.

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

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

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

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 135 – jak na rysunkach planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENU:** 1. E,K,O,W,C,G.

2. **POWIERZCHNIA:** 20,4 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** E,K,O,W,C,G – teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami, wodociągów, ciepłownictwa, gazownictwa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 5%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m;
- 6) geometria dachu – dowolna.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie w miarę możliwości zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się zastosowanie rozwiązań chroniących grunt i wody podziemne przed potencjalnymi zanieczyszczeniami pochodzącymi ze składowania odpadów.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem drogi w terenie 95.KDL, drogi w terenie 108.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 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 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 2.R, 3.R.

2. POWIERZCHNIE: 2 – 2,3 ha, 3 – 15,2 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: R – teren rolniczy.

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 – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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 ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 2 – od drogi wewnętrznej w terenie 108.KDW oraz spoza granic planu,
 - b) teren 3 – od dróg w terenach: 95.KDL, 108.KDW;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 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 OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TEREN: 4.MN,U

2. POWIERZCHNIA: 8,65 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań w zabudowie usługowej, usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce – 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
- b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 10;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 94.KDZ, 96.KDL, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 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%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 5.R

2. POWIERZCHNIA: 5,43 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 20 m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 126.KDW, 128.KDW; dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez tereny: 13.R, RM, 22.R, RM, RU;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 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%.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 6.EF

2. POWIERZCHNIA: 10,94 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: EF – teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki fotowoltaicznej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – 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 – dowolna.

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

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 122.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z §4, na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 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.

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: część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze potencjalnego akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 7.R,RM.

2. POWIERZCHNIA: 10,2 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,

c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze oraz w formie zabudowy zagrodowej;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 3000 m² powierzchni działki – 2.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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: strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 20 m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 97.KDL, 106.KDW;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 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: 30%.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 8.MN,U.

2. POWIERZCHNIA: 7,74 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;
- 4) intensywność zabudowy działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni działki budowlanej – 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren położony w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 99.KDL, 125.KDW,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 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: nie ustala się.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 9.MN

2. POWIERZCHNIA: 0,6 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;

4) intensywność zabudowy działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni działki budowlanej – 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego w obszarze zieleni do zachowania i wprowadzenia - jak na rysunku planu - z możliwością regulacji jego linii brzegowej;
- 4) zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu; dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 116.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 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. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** 10.R,RM, 11.R,RM, 12.R,RM, 13.R,RM, 14.R,RM, 15.R,RM, 16.R,RM, 17.R,RM, 18.R,RM, 19.R,RM.
2. **POWIERZCHNIE:** 10 – 3,35 ha, 11 – 0,3 ha, 12 – 14,41 ha, 13 – 5,48 ha, 14 – 21,89 ha, 15 – 11,56 ha, 16 – 3,82 ha, 17 – 13,40 ha, 18 – 4,24 ha, 19 – 4,69 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** R,RM – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,
 - c) dla pozostałych:
1. w strefie, o której mowa w ust. 9 pkt 1 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,
2. na pozostałym obszarze – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) w obszarze, którym mowa w ust. 9 pkt 1 – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla garaży oraz budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;
 - b) na pozostałym obszarze – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze oraz w formie zabudowy zagrodowej;
- 9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 3000 m² powierzchni działki – 2.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

- 1) teren 12.R,RM położony w części – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się:

a) 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.);

b) realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 2 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 2 stopni) do kierunków maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na obszarze działki budowlanej oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – teren 18 – dom mieszkalny (istniejąca działka: 175/6, 175/14, obr. Gniewino), kuźnia (istniejąca działka nr: 174/14, obr. Gniewino) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ustala się zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych elewacji; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały.

3) teren 14 w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) tereny: 12, 18 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren 10 – od dróg w terenach: 96.KDL, 108.KDW,

b) teren 11 – od dróg w terenach: 105.KDW, 110.KDW,

c) teren 12 – od dróg w terenach: 126.KDW, 131.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez tereny: 46.MN,U, 47.MN,U, 76.U1,MN,

d) teren 13 – od dróg w terenach: 97.KDL, 126.KDW, dopuszcza się dostępność drogową do terenu 5.R,

e) teren 14 – od dróg w terenach: 99.KDL, 105.KDW, 121.KDW,

f) teren 15 – od dróg w terenach: 121.KDW, 123.KDW; dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez teren 134.MN;

g) teren 16 – od dróg w terenach: 123.KDW, 124.KDW,

h) teren 17 – od drogi w terenie 116.KDW oraz spoza granic planu;

i) teren 18 – od drogi w terenie 94.KDZ;

j) tereny 19 – od drogi w terenie 116.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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;

10) teren 17 – ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

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; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 20.MN

2. POWIERZCHNIA: 1,55 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;

4) intensywność zabudowy działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni działki budowlanej – 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 99.KDL, 122.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBĘ GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** 21.R,RM,RU, 22.R,RM,RU, 23.R,RM,RU, 24.R,RM,RU, 25.R,RM,RU.

2. **POWIERZCHNIE:** 21 – 10,58 ha, 22 – 2,95 ha, 23 – 3,19 ha, 24 – 0,79 ha, 25 – 1,89 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** R,RM,RU – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,
 - c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze oraz w formie zabudowy zagrodowej;
- 9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 3000 m² powierzchni działki – 2.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren 24 w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren 22 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 20 m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogową:
 - a) teren 21 – od dróg w terenach: 95.KDL, 96.KDL, 108.KDW; dopuszcza się dostępność drogową od drogi w terenie 94.KDZ wyłącznie w sytuacji, gdy nie istnieje inna możliwość, w tym poprzez istniejące zjazdy,
 - b) teren 22 – od dróg w terenach: 97.KDL, 128.KDW, dopuszcza się dostępność drogową do terenu 5.R,
 - c) teren 23 – od drogi wewnętrznej w terenie 116.KDW, dopuszcza się dostępność od drogi w terenie 94.KDZ poprzez teren 132.U2,MN,
 - d) teren 24 – od drogi wewnętrznej w terenie 122.KDW,
 - e) teren 25 – od drogi w terenie 106.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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;
- 10) teren 23 – ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: tereny: 21, 22, 24, 25 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: wschodni fragment terenu 24 – jak na rysunku planu – położony w obszarze potencjalnego akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENU:** 26.R
2. **POWIERZCHNIA:** 0,18 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** R – teren rolniczy.
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 – nie dotyczy;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 105.KDW oraz od drogi w terenie 94.KDZ poprzez teren 33.MN,U;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 20. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 27.ZL, 28.ZL.

2. POWIERZCHNIE: 27 – 1,98 ha, 28 – 0,45 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL – las.

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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: teren nr 28 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 27 – od dróg w terenach: 124.KDW, 123.KDW, w tym poprzez teren 55.MN,U1,
 - b) teren 28 – od dróg w terenach: 104.KDD, 116.KDW;
- 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%.

§ 21. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** 29.ZP, 30.ZP, 31.ZP.
2. **POWIERZCHNIE:** 29 – 0,11 ha, 30 – 0,68, 31 – 0,32 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** ZP – teren zieleni urządzonej.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

1) zgodnie z § 5 ust. 5;

2) teren 31 – istniejące miejsca postojowe.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – 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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

1) teren 29 położony – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się 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.);

2) teren 29 – jak na rysunku planu – objęty strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) teren 31 – park (istniejąca działka 377/15, obr. Gniewino) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami; ustala się 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.);

4) teren 31 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren 29 – jak na rysunku planu – w części znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

- a) teren 29 – od dróg w terenach: 101.KDD, 127.KDW,
- b) teren 30 – od drogi w terenie 103.KDD oraz spoza granic planu,
- c) teren 31 – od drogi w terenie 94.KDZ;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) teren 30 – ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

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

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

§ 22. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 32.MN,U, 33.MN,U, 34.MN,U, 35.MN,U, 36.MN,U, 37.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 32 – 2,38 ha, 33 – 4,17 ha, 34 – 1,81 ha, 35 – 2,22 ha, 36 – 3,16 ha, 37 – 1,53 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;
- 4) intensywność zabudowy działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) w obszarze, którym mowa w ust. 9 pkt 1 – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla garaży oraz budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się geometrie dachów zgodne z istniejącymi dachami na obszarze inwestycji;
 - b) na pozostałym obszarze – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce – 1;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 10;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

- 1) teren 37 położony w części – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się:
 - a) 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.),

b) realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 5 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi publicznej, od której odbywa się wjazd na działkę lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) teren 37 – jak na rysunku planu – objęty strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny: 36, 37 w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) teren 37 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

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: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogową:

a) teren 32 – od dróg w terenach: 96.KDL, 108.KDW,

b) teren 33 – od dróg w terenach: 105.KDW, 110.KDW; dopuszcza się dostępność drogową od drogi w terenie 94.KDZ wyłącznie w sytuacji, gdy nie istnieje inna możliwość, w tym poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dojazd do terenu 26.R;

c) teren 34 – od drogi w terenie 110.KDW; dopuszcza się dostępność drogową od drogi w terenie 94.KDZ wyłącznie w sytuacji, gdy nie istnieje inna możliwość, w tym poprzez istniejące zjazdy,

d) teren 35 – od dróg w terenach: 105.KDW, 110.KDW,

e) teren 36 – od dróg w terenach: 98.KDL, 99.KDL, 117.KDW, 118.KDW,

f) teren 37 – od drogi w terenie: 98.KDL, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: tereny: 32, 33, 34, 35, 36 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBĘ GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENU:** 38.MN,U.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,37 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 55 %;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań w zabudowie usługowej, usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce – 2;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 10;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

1) teren położony – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się:

a) 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.),

b) realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 5 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi publicznej, od której odbywa się wjazd na działkę lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) teren – jak na rysunku planu – objęty strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dom mieszkalny (istniejąca działka 354/1, obr. Gniewino), budynek gospodarczy (istniejąca działka 354/1, obr. Gniewino), dom mieszkalny (istniejąca działka 355/5, obr. Gniewino), ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ustala się zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych elewacji; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały.

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: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 101.KDD; dopuszcza się dostępność drogową od drogi w terenie 94.KDZ wyłącznie w sytuacji, gdy nie istnieje inna możliwość, w tym poprzez istniejące zjazdy;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 39.MW,MN,U

2. POWIERZCHNIE: 0,55 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW,MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami dopuszcza się wyłącznie budynki do 4 mieszkań włącznie każdy.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy szeregowej, grupowej – 60%,
- b) dla pozostałych – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla zabudowy szeregowej, grupowej – minimalna: 0, maksymalna: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;
- b) dla pozostałych – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,8;

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

6) geometria dachu – dwuspadowy, wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;

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

8) formy zabudowy – dowolne; dopuszcza się maksymalnie 4 segmenty w zabudowie szeregowej, grupowej;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
- b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²,
- c) dla zabudowy szeregowej: 200 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 98.KDL, 118.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 25. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBREBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 40.MN,U, 41.MN,U, 42.MN,U, 43.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 40 – 0,56 ha, 41 – 1,33 ha, 42 – 5,56 ha, 43 – 0,34 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce – 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
- b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 10;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: tereny: 40, 41 w części objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren 42 potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

- a) teren 40 – od dróg w terenach: 98.KDL, 119.KDL,
- b) teren 41 – od dróg w terenach: 98.KDL, 119.KDL, 129.KDW,
- c) teren 42 – od dróg w terenach: 99.KDL, 117.KDW, 120.KDW, 125.KDW,
- d) teren 43 – od dróg w terenach: 99.KDL, 122.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: teren 42 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 26. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBREBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 44.MN,U, 45.MN,U, 46.MN,U, 47.MN,U, 48.MN,U, 49.MN,U, 50.MN,U, 51.MN,U, 52.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U

2. POWIERZCHNIE: 44 – 1,35 ha, 45 – 0,81 ha, 46 – 4,19 ha, 47 – 1,54 ha, 48 – 0,46 ha, 49 – 0,62 ha, 50 – 4,84 ha, 51 – 4,56 ha, 52 – 7,15 ha, 53 – 3,68 ha, 54 – 0,22 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) w terenach ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

3) w terenach ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połaci 22-25 stopni dopuszcza się kolorystykę materiałów naturalnych pokryć dachowych, takich jak drewno oraz papa.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,

- b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 55%;
- 4) intensywność zabudowy działki:
- a) teren 45:
- dla zabudowy usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,05,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkań w zabudowie usługowej:
 - wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,50,
 - bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,70,
- b) pozostałe tereny:
- wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,50,
 - bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,70;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań w zabudowie usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla zabudowy usługowej:
- w terenie 45 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - w pozostałych terenach – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- c) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;
- 6) geometria dachu:
- a) w obszarze, którym mowa w ust. 9 pkt 1 – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla garaży oraz budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się geometrie dachów zgodne z istniejącymi dachami na obszarze inwestycji;
- b) na pozostałym obszarze – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce:
- a) w terenie 45 – 1,
- b) w terenach: 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 – dowolna;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
- b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;

- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 10;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

1) tereny: 44, 46 (w części), 47 (w części), 48, 49, 50 (w części), 51 (w części), 54 położone – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącego starodrzewia, w tym w terenie 46 drzew do zachowania (o orientacyjnej lokalizacji) – jak na rysunku planu; 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.),

b) realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 5 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi publicznej, od której odbywa się wjazd na działkę lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) tereny: 44, 46, 47 (w części), 48, 49, 50 (w części), 51 (w części), 54 – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w terenie 44 – dawny Urząd Celny (istniejąca działka nr 169/6 – ul. Pomorska 33), w terenie 46 – dom mieszkalny (istniejąca działka 104/1 – ul. Zwycięstwa 22), dom mieszkalny (istniejąca działka nr 108 – ul. Zwycięstwa 14), w terenie 51 – magazyn (istniejąca działka 148/11, ul. Strażacka 1), zespół folwarczny (istniejące działki: 143, 144, 145/3 (część), 145/4, 147/2 (część), 148/3, 148/5, 148/6, 148/9 (część), 148/10, 148/11, 148/12, 150/4 (część), w terenie 54 – budynek poczty (istniejąca działka 376/2, ul. Pomorska 18) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ustala się zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych elewacji; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały,

b) w terenie 46 budynki mieszkalne (istniejące działki nr 115/5, 115/6 – ul. Zwycięstwa 8-6, istniejąca działka nr 113/3 – ul. Zwycięstwa 12, istniejąca działka nr 107/5 – ul. Zwycięstwa 16, istniejąca działka nr 103/5 – ul. Zwycięstwa 24, istniejąca działka nr 100 – ul. Zwycięstwa 32, istniejąca działka nr 97/1 – ul. Zwycięstwa 36, istniejąca działka nr 98 – ul. Zwycięstwa 34, istniejące działki nr 95, 96 – ul. Zwycięstwa 38-40), budynek gospodarczy (istniejąca działka nr 113/3 – ul. Zwycięstwa 12), w terenie 47 – budynki mieszkalne (istniejąca działka nr 119/5 – ul. Pomorska 23; istniejące działki nr 121, 123/1 – ul. Pomorska 25-27; istniejące działki nr 124/1, 125/1 – ul. Pomorska 29-31), w terenie 48 – budynek mieszkalny (istniejąca działka nr 133 – ul. Strażacka 18), budynek mieszkalny (istniejące działki nr 130/2, 130/4 – ul. Strażacka 14-16), w terenie 50 – budynek mieszkalny (istniejąca działka nr 136/3 – ul. Strażacka 11), w terenie 51 – dawna kuźnia (istniejąca działka nr 148/12 – róg ul. Strażackiej i ul. Słonecznej) – budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu – związane z historycznym zagospodarowaniem terenu – wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych podlegają ochronie, zgodnie z §2 pkt 16 oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego;

c) w terenie 48 – kapliczka (istniejąca działka nr 133 – ul. Strażacka 18) – obiekt kultu religijnego o wartościach historyczno-kulturowych oznaczona na rysunku planu – związane z historycznym zagospodarowaniem terenu – ustala się ochronę z zakresie lokalizacji;

4) tereny: 46, 47, 50, 54 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny: 46, 47 – jak na rysunku planu – w części znajdują się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zgodnie z § 5 ust. 2;

2) teren 51 – dopuszcza się lokalizację ujęć wody.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren 44 – od drogi w terenie 97.KDL, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;

b) teren 45 – od drogi w terenie 96.KDL, oraz od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,

c) teren 46 – od dróg w terenach: 95.KDL, 100.KDD, 101.KDD, 126.KDW, 131.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dostępność drogową przez teren do terenu 12.R.RM,

d) teren 47 – od dróg w terenach: 97.KDL, 126.KDW oraz od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dostępność drogową przez teren do terenu 12.R.RM,

e) tereny: 48, 49 – od drogi w terenie 102.KDD, od drogi 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,

f) teren 50 – od dróg w terenach: 99.KDL, 102.KDD, 111.KDW, 112.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,

g) teren 51 – od dróg w terenach: 98.KDL, 99.KDL, 102.KDD, 112.KDW, 113.KDW,

h) teren 52 – od dróg w terenach: 99.KDL, 105.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;

i) teren 53 – od drogi w terenie 106.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,

j) teren 54 – od drogi w terenie 98.KDL, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: teren: 45, 46, 52, 53 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – nie dotyczy.

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

§ 27. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 55.MN,U1.

2. POWIERZCHNIA: 9,90 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,15;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni;

7) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 ha.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalnie 1 ha;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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: teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 123.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 27.ZL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 28. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIA TERENÓW: 56.MW, 57.MW

2. POWIERZCHNIE: 56 – 0,92 ha, 57 – 1,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – jak w stanie istniejącym;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren 56 – od dróg w terenach: 106.KDW, 107.KDW,

b) teren 57 – od drogi w terenie 107.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach: 106.KDW, 107.KDW;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 29. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** 58.MW,MN,U, 59.MW,MN,U, 60.MW,MN,U, 61.MW,MN,U, 62.MW,MN,U 63.MW,MN,U, 64.MW,MN,U, 65.MW,MN,U, 66.MW,MN,U.

2. **POWIERZCHNIE:** 58 – 0,64 ha, 59 – 1,04 ha, 60 – 2,53 ha, 61 – 0,71 ha, 62 – 0,80 ha, 63 – 1,14 ha, 64 – 1,65 ha, 65 – 1,67 ha, 66 – 0,71 ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MW,MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; w terenach: 64, 66 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami dopuszcza się wyłącznie budynki do 4 mieszkań włącznie każdy.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) w terenach 58, 59 ustala się pojedynczy lub podwójny szpaler drzew – jak na rysunku planu – z uwzględnieniem ust. 8 pkt 1.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

- a) dla zabudowy szeregowej, grupowej – 50%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
- c) dla pozostałych – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla zabudowy szeregowej, grupowej – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,8,
- c) dla pozostałych – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) tereny: 58, 59:

- dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w tym mieszkań w zabudowie usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,
- dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej, w tym mieszkań w zabudowie usługowej – minimalna: 0 m, maksymalna: 10,5 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami – minimalna: 0 m, maksymalna: 12 m,
- dla usług – minimalna: 0 m, maksymalna: 12 m,
- dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,

b) tereny: 60, 61, 62, 63, 64, 65:

- dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym mieszkań w zabudowie usługowej – minimalna: 0 m, maksymalna: 10,5 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami – minimalna: 0 m, maksymalna: 12 m,
- dla usług – minimalna: 0 m, maksymalna: 12,5 m,
- dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu:

- a) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym nachyleniu połaci głównych 45 stopni,
- b) dla pozostałych – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównych 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni na wysokiej ścianie kolankowej o wysokości minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; w terenach: 60, 61 dopuszcza się ponadto dach płaski;

- 7) tereny: 58, 59 – poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy – dowolne; dopuszcza się maksymalnie 4 segmenty w zabudowie szeregowej, grupowej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²,
 - c) dla segmentu w zabudowie szeregowej, grupowej: 200 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w terenie 64 zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu; dopuszcza się ponadto: ciągi piesze i rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny: 58, 59 w części objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren 61 – budynek wraz z parkiem (istniejąca działki: 377/4, 377/5, obr. Gniewino) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ustala się zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych, kamiennych murów; zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinke 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren 66 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 58 – od dróg w terenach: 98.KDL, 114.KDW, 115.KDW,
 - b) teren 59 – od dróg w terenach: 98.KDL, 115.KDW,
 - c) teren 60 – od dróg w terenach: 103.KDD, 107.KDW oraz od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 70.MW,U1,

- d) teren 61 – od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
- e) tereny: 62, 63 od drogi w terenie 98.KDL oraz od drogi 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
- f) teren 64 – od drogi w terenie 98.KDL,
- g) teren 65 – od drogi w terenie 116.KDW; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 19.R,RM,
- h) teren 66 – od dróg w terenach: 98.KDL, 104.KDD, 116.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; teren 60 – dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych w terenie 107.KDW;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: teren: 58, 59, 60, 65 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – nie dotyczy.

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

§ 30. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 67.MW,U, 68.MW,U.

2. POWIERZCHNIE: 67 – 1,56 ha, 68 – 4,76 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego w obszarze zieleni do zachowania i wprowadzenia - jak na rysunku planu - z możliwością regulacji jego linii brzegowej;
- 4) zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu; dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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: tereny 67, 68 potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 67 – od drogi w terenie 98.KDL,
 - b) teren 68 – od dróg w terenach: 98.KDL, 116.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie 98.KDL na odcinku pomiędzy terenami 94.KDZ a 116.KDW;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 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%.

§ 31. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** 69.MW,U1, 70.MW,U1.
2. **POWIERZCHNIE:** 69 – 1,55 ha, 70 – 1,95 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MW,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – o maksymalnym nachyleniu połąci 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie.

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 – dowolna.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

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

11. **SPOSODY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

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

1) dostępność drogowa:

a) teren 69 – od dróg w terenach: 106.KDW, 107.KDW,

b) teren 70 – od drogi w terenie 107.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 60.MW,MN,U;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenach: 106.KDW, 107.KDW;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 32. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 71.U,MN, 72.U,MN, 73.U,MN, 74.U,MN.

2. POWIERZCHNIE: 71 – 2,24 ha, 72 – 2,74 ha, 73 – 2,4 ha, 74 – 2,07 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U,MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) w terenach: 73, 74 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

3) w terenach: 73, 74 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się kolorystykę materiałów naturalnych pokryć dachowych, takich jak drewno oraz papa.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

a) w terenach: 71, 72, 73:

- dla zabudowy wolnostojącej – 25%,

2. dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

b) w terenie 74:

- w obszarze wydzielenia wewnętrznego „a” dopuszcza się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,

- na pozostałym obszarze:

--dla zabudowy wolnostojącej – 25%,

--dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;

4) intensywność zabudowy działki:

a) w terenach: 71, 72:

- dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

- dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

b) w terenach: 73, 74:

- dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,75,

- dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,05;

5) wysokość zabudowy:

a) w terenach: 71, 72 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

b) w terenach: 73, 74 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu:

a) w terenach: 71, 72 – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;

b) w terenach: 73, 74 – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla garaży oraz budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się geometrie dachów zgodne z istniejącymi dachami na obszarze inwestycji;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,

b) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

1) tereny: 73, 74 w części położone – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla której ustala się:

a) zachowanie istniejącego starodrzewia, w tym drzewo do zachowania – jak na rysunku planu; 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.),

b) realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 5 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi publicznej, od której odbywa się wjazd na działkę lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) teren 74 w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny: 73 (w części), 74 – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w terenie 73: dawny magazyn (istniejące działki: 359, 362/2, obr. Gniewino), dawna pastówka (istniejąca działka 364, obr. Gniewino), sklep (istniejąca działka 363, obr. Gniewino), w terenie 74 budynek gospodarczy – magazyn (istniejąca działka 366, obr. Gniewino) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ustala się zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych i kamiennych elewacji; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały;

b) w terenie 73 budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu – związane z historycznym zagospodarowaniem terenu – wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych podlegają ochronie, zgodnie z §2 pkt 16 oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego;

5) teren 74 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny: 73, 74 – jak na rysunku planu – w części znajdują się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) tereny: 71, 72 – od dróg w terenach: 96.KDL, 109.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,

b) teren 73 – od dróg w terenach: 98.KDL, 114.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,

c) teren 74 – od dróg w terenach: 114.KDW, 115.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 85.ZC,UK;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: tereny: 71, 72 – 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%.

§ 33. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 75.U1,MN, 76.U1,MN, 77.U1,MN, 78.U1,MN.

2. POWIERZCHNIE: 75 – 0,035 ha, 76 – 0,18 ha, 77 – 0,11 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U1,MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) w terenach ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

3) w terenach ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połaci 22-25 stopni dopuszcza się kolorystykę materiałów naturalnych pokryć dachowych, takich jak drewno oraz papa.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

a) teren 75 – 30%,

b) tereny: 76, 78 – 20%,

c) teren 77 – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

a) tereny: 75, 77 – 10%,

b) tereny: 76, 78 – 30%;

4) intensywność zabudowy działki:

a) teren 75 – minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6,

b) tereny: 76, 78 – minimalna: 0, maksymalna: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4,

c) teren 77 – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkań w zabudowie usługowej, usług – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla: garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod

warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla garaży oraz budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się geometrie dachów zgodne z istniejącymi dachami na obszarze inwestycji;

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

8) formy zabudowy:

a) tereny: 75, 76, 78 – wolnostojąca,

b) teren 77 – szeregowa.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

1) tereny: 75, 76, 77 położone – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się:

a) 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.),

b) w terenach: 75, 76 – realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 5 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi publicznej, od której odbywa się wjazd na działkę lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) tereny: 75, 76, 77 – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – teren 76 – dom mieszkalny (działka 117/8) – budynek o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony na rysunku planu – związany z historycznym zagospodarowaniem terenu – wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych podlegają ochronie, zgodnie z §2 pkt 16 oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego;

4) tereny: 75, 78 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny: 75, 76 (w części) – jak na rysunku planu – znajdują się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogową:

- a) teren 75 – od dróg w terenach: 101.KDD, 131.KDW,
- b) teren 76 – od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy, od drogi w terenie 131.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 12.R,RM,
- c) teren 77 – od dróg w terenach: 101.KDD, 127.KDW,
- d) teren 78 – od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 34. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 79.U, 80.U, 81.U, 82.U.

2. POWIERZCHNIE: 79 – 1,03 ha, 80 – 0,86 ha, 81 – 10,6 ha, 82 – 0,19 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U – teren zabudowy usługowej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) tereny: 79, 80, 82 – minimalna: 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5,
- b) teren 81 – minimalna: 0, maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0,

5) wysokość zabudowy:

- a) tereny: 79, 80, 82 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) teren 81 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m;

6) geometria dachu – dowolne.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren 81 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 79 – od drogi w terenie 116.KDW oraz 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
 - b) teren 80 – od dróg w terenach: 117.KDW, 125.KDW, 129.KDW,
 - c) teren 81 – od dróg w terenach: 98.KDL, 104.KDD, 125.KDW, 129.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 86.U,EF,WS, 90.W,
 - d) teren 82 – od dróg w terenach: 106.KDW oraz 94.KDZ poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi:
 - a) tereny: 79, 81, 82 – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,
 - b) teren 80 – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych na terenie 129.KDW;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 35. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 83.U,ZP, 84.U,ZP.

2. POWIERZCHNIE: 83 – 0,47 ha, 84 – 5,41 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U,ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) w terenie 83 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

3) w terenie 83 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połaci 22-25 stopni dopuszcza się kolorystykę materiałów naturalnych pokryć dachowych, takich jak drewno oraz papa.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

a) teren 83 – 25%,

b) teren 84 – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

a) teren 83 – 30%,

b) teren 84 – 20%;

4) intensywność zabudowy działki:

a) teren 83 – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) teren 84 – minimalna: 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) teren 83:

- dla zabudowy usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,

- dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

b) teren 84 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14m;

6) geometria dachu:

a) teren 83 – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla garaży oraz budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się geometrie dachów zgodne z istniejącymi dachami na obszarze inwestycji,

b) teren 84 – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się dachy dowolne dla: szkół, przedszkoli, żłobków, hoteli, hal sportowych, sal gimnastycznych, basenów;

7) teren 83 – poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

- 1) teren 83 położony – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino – jak na rysunku planu, dla którego ustala się zachowanie istniejącego starodrzewia, w tym drzewa do zachowania – jak na rysunku planu; 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 tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.);
- 2) teren 83 – jak na rysunku planu – objęty strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – teren 83 – krzyż (istniejąca działka nr 126/1 – ul. Strażacka 2) – obiekt kultu religijnego o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony na rysunku planu – związany z historycznym zagospodarowaniem terenu – ustala się ochronę z zakresu lokalizacji.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 83 – od drogi w terenie 102.KDD, oraz od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejący zjazd,
 - b) teren 84 – od dróg w terenach: 98.KDL, 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 36. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 85.ZC,UK.

2. POWIERZCHNIA: 0,46 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZC,UK – teren cmentarza oraz zabudowy usług kultu religijnego, z maksymalnym udziałem cmentarza w obszarze ograniczonym linią wewnętrznego podziału „a”.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) ustala się kolorystykę elewacji projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

3) dla dachów o kątach nachylenia połaci 40-45 stopni ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połaci 22-25 stopni oraz dachów, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się kolorystykę materiałów naturalnych pokryć dachowych, takich jak drewno oraz papa.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku kościoła, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – minimalna: jak w stanie istniejącym, maksymalna: jak w stanie istniejącym,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu:

a) dla istniejącego budynku kościoła, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym,

b) dla pozostałej zabudowy – z uwzględnieniem ust. 4 – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się ponadto dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

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 – dowolna.

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

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

1) teren położony – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącego starodrzewia, w tym drzewa do zachowania – jak na rysunku planu, w tym z uwzględnieniem ust. 11; 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.),

b) realizację ścian zewnętrznych projektowanych budynków prostopadle (z tolerancją ± 5 stopni) lub równolegle (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi publicznej, od której odbywa się wjazd na działkę lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – z uwzględnieniem § 2 pkt 16;

2) teren – jak na rysunku planu – objęty strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – kościół pw. św. Józefa Robotnika (istniejąca działka nr: 368, obr. Gniewino), cmentarz przykościelny katolicki (dawny ewangelicki) (istniejąca działka nr: 368, obr. Gniewino) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ustala się zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych, kamiennych murów.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

1) pomniki przyrody: a-h (7 lip drobnolistnych i 2 klony zwyczajne) – jak na rysunku planu o orientacyjnej lokalizacji – zagospodarowanie wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren – jak na rysunku planu – w części znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dostępność drogową przez teren do terenu 74.U,MN;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie 114.KDW;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 37. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 86.U,EF,WS.

2. POWIERZCHNIA: 18,2 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U,EF,WS – teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku, teren lokalizacji urządzeń źródłowych i sieciowych elektroenergetyki fotowoltaicznej oraz wody powierzchniowe, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) dla: hal sportowych, powłok nad boiskami – 25m,

b) dla pozostałych – 12 m;

6) geometria dachu – dowolna.

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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze potencjalnego akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren położony w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg w terenach 99.KDL, 122.KDW, 130.KDW; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 81.U;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 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: część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze potencjalnego akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu.

§ 38. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 87.MW,MN,U.

2. POWIERZCHNIA: 2,22 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW,MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami dopuszcza się wyłącznie budynki do 4 mieszkań włącznie każdy.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy szeregowej, grupowej – 50%,

- b) dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
- c) dla pozostałych – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki:
 - a) dla zabudowy szeregowej, grupowej – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,8;
 - c) dla pozostałych – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w tym mieszkań w zabudowie usługowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,
 - b) dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej, w tym mieszkań w zabudowie usługowej – minimalna: 0 m, maksymalna: 10,5m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami – minimalna: 0 m, maksymalna: 12 m,
 - d) dla usług – minimalna: 0 m, maksymalna: 12 m,
 - e) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym nachyleniu połaci głównych 45 stopni,
 - b) dla pozostałych – dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównych 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni na wysokiej ścianie kolankowej o wysokości minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy – dowolne; dopuszcza się maksymalnie 4 segmenty w każdym ciągu zabudowy szeregowej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
 - b) dla segmentu w zabudowie szeregowej, grupowej: 200 m²,
 - c) dla zabudowy wolnostojącej oraz pozostałych form: 1000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 98.KDL, 99.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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 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%.

§ 39. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 88.W, 89.W, 90.W.

2. POWIERZCHNIE: 88 – 0,09 ha, 89 – 0,02 ha, 90 – 0,09 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: W – teren wodociągów.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: 0,8,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,
- 6) geometria dachu – dowolny.

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 – dowolna.

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

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 ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren 88 – od drogi w terenie 99.KDL,

b) teren 89 – od drogi w terenie 113.KDW,

c) teren 90 – od dróg w terenach: 98.KDW, 104.KDD poprzez teren 81.U;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z ust. 3;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 40. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 91.KK, 92.KK, 93.KK.

2. POWIERZCHNIE: 91 – 0,49 ha, 92 – 0,16 ha, 93 – 0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: KK – teren kolejowy.

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 – nie dotyczy;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – 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 – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 94.KDZ oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: tereny: 90, 93 położone w obszarze, o którym mowa w § 5, ust. 8.

§ 41. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 94.KDZ.

2. POWIERZCHNIA: 4,49ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;

- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z istniejącą drogą powiatową (poza granicami planu).
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- 1) teren położony w części – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla której ustala się 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.);
 - 2) teren w części – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
 - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
- 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:** teren w części – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE 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) ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.
- 14. 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.

§ 42. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 95.KDL, 96.KDL, 97.KDL, 98.KDL, 99.KDL.

2. POWIERZCHNIE: 95 – 1,36 ha, 96 – 1,1 ha, 97 – 0,82 ha, 98 – 2,01 ha, 99 – 2,64 ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez skrzyżowania z terenem 94.KDZ.

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

1) tereny: 97, 98 położone w częściach – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla której ustala się 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.);

2) teren 98 (w części) – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny: 98, 99 w części objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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: teren 97 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 20 m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. 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.

§ 43. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 100.KDD, 101.KDD, 102.KDD, 103.KDD, 104.KDD.

2. POWIERZCHNIE: 100 – 0,42 ha, 101 – 0,34 ha, 102 – 0,40 ha, 103 – 0,52 ha, 104 – 0,56 ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się: ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, place do zawracania, zatoki autobusowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) teren 100 – poprzez skrzyżowanie z drogą w terenie 95.KDL;
- 2) tereny: 101, 103 – poprzez skrzyżowanie z drogą w terenie 94.KDZ;
- 3) teren 102 – poprzez skrzyżowania z drogami w terenach 94.KDZ, 99.KDL;
- 4) teren 104 – poprzez skrzyżowanie z drogą w terenie 98.KDL.

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

1) tereny: 101, 102 położone – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla której ustala się 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.);

2) tereny: 101, 102 – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) teren 98 w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) teren 104 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 101 w części – jak na rysunku planu – znajdują się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE 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) tereny: 94, 103 – ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

14. 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.

§ 44. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBREBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENÓW: 105.KDW, 106.KDW, 107.KDW, 108.KDW, 109.KDW, 110.KDW, 111.KDW, 112.KDW, 113.KDW, 114.KDW, 115.KDW, 116.KDW, 117.KDW, 118.KDW, 119.KDW, 120.KDW, 121.KDW, 122.KDW, 123.KDW, 124.KDW, 125.KDW, 126.KDW, 127.KDW, 128.KDW, 129.KDW, 130.KDW, 131.KDW.

2. POWIERZCHNIE: 105 – 0,53 ha, 106 – 0,43 ha, 107 – 0,63 ha, 108 – 0,29 ha, 109 – 0,17 ha, 110 – 0,61 ha, 111 – 0,11 ha, 112 – 0,25 ha, 113 – 0,02 ha, 114 – 0,26 ha, 115 – 0,14 ha, 116 – 0,73 ha, 117 – 0,21 ha, 118 – 0,2 ha, 119 – 0,10 ha, 120 – 0,15 ha, 121 – 0,51 ha, 122 – 0,13 ha, 123 – 0,67 ha, 124 – 0,33 ha, 125 – 0,42 ha, 126 – 0,6 ha, 127 – 0,03 ha, 128 – 0,2 ha, 129 – 0,63 ha, 130 – 0,3 ha, 131 – 0,01 ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;

- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, place do zawracania.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) tereny: 105, 107, 110, 131 – poprzez skrzyżowanie lub zjazd z drogą w terenie 94.KDZ;
- 2) teren 106 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 94.KDZ, 97.KDL;
- 3) teren 108 – poprzez połączenie z drogą w terenie 96.KDL;
- 4) teren 109 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 94.KDZ, 96.KDL;
- 5) tereny: 111, 113, 117, 121, 122, 123, 125 – poprzez połączenie z drogą w terenie: 99.KDL;
- 6) teren 112 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 99.KDL, 102.KDD;
- 7) tereny: 114, 116 – poprzez połączenia z drogami w terenach: 94.KDZ, 98.KDL;
- 8) tereny: 115, 118, 119, 129 – poprzez połączenie z drogą w terenie: 98.KDL;
- 9) teren 120 – poprzez połączenie z terenem 125.KDW;
- 10) teren 124 – poprzez połączenie z drogą poza granicami planu;
- 11) teren 126 – poprzez połączenie z drogami w terenach: 97.KDL, 100.KDD;
- 12) teren 127 – poprzez połączenie z drogą w terenie 101.KDD;
- 13) teren 128 – poprzez połączenie z drogą w terenie 97.KDL;
- 14) teren 130 – poprzez połączenie z drogą w terenie 104.KDD.

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

1) tereny: 112, 114, 127, 131 położone – jak na rysunku planu – w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gniewino, dla której ustala się 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.);

2) tereny: 112 (w części), 114 (w części), 131 – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony zabytku archeologicznego – pozostałości historycznego osadnictwa wsi Gniewino o średniowiecznym rodowodzie, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny 115, 118 (w części), 119 (w części), 122 objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagały przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) teren 131 – historyczne podziały własnościowe do zachowania – jak na rysunku planu.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) tereny: 116, 125, 130 potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny: 114, 131 w części – jak na rysunku planu – znajdują się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren 116 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń nie obowiązuje; w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia strefa potencjalnych ograniczeń ulega zmianie, zgodnie z zasadą odległości po 20 m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. 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.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: część terenu 130 – jak na rysunku planu – położony w obszarze potencjalnego akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu.

§ 45. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:

1. OZNACZENIE TERENU: 132.U2,MN.

2. POWIERZCHNIA: 4,35 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U2,MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;

- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) geometria dachu:
 - a) dla usług handlu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 7) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego – maksymalnie 0,6 m;
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojące, bliźniacze,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalnie 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dom mieszkalny (istniejąca działka nr: 406/22, obr. Gniewino) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2 pkt 16 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom z zakresu prawa budowlanego; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 116.KDW, od drogi w terenie 94.KDZ poprzez istniejące zjazdy; dopuszcza się dojazd do terenu 23.R,RM,RU;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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;

10) ustala się korytarz infrastruktury technicznej pod przebieg kablowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi dla potrzeb wyprowadzania mocy z morskiej farmy wiatrowej – jak na rysunku planu.

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

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%. **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA GNIEWINO:**

§ 46. 1. OZNACZENIE TERENÓW: 133.MN, 134.MN, 135.MN.

2. POWIERZCHNIE: 133.MN – 1,62 ha, 134 – 2,45 ha, 135 – 0,87 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 5.

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

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

a) dla zabudowy wolnostojącej – 25%,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 55%;

4) intensywność zabudowy działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5,

b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych wolnostojących, pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m;

6) geometria dachu – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci o maksymalnym nachyleniu 45 stopni;

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

8) formy zabudowy – dopuszcza się: wolnostojące, bliźniacze;

9) maksymalna ilość budynków mieszkalnych na działce na każde rozpoczęte 1500 m² powierzchni działki budowlanej – 1;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 2.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 133 – od dróg w terenach: 99.KDL, 121.KDW;
 - b) teren 134 – od dróg w terenach: 99.KDL, 121.KDW, 123.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 15.R,RM;
 - c) teren 135 – od dróg w terenach: 99.KDL, 123.KDW, 124.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 47. 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).

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

Przewodnicząca Rady Gminy Gniewino

Judyta Smulewicz

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEWINO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNIEWINO, GMINA
GNIEWINO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu geodezyjnego Gniewino, gmina Gniewino w ustawowym terminie wpłynęła następująca uwaga.

1) Osoba fizyczna w dniu 28 lutego 2019 r. (Nr sprawy 692) złożyła następującą uwagę:

Uwaga dotyczy działek nr 313 i 315 położonych w Gniewinie w zakresie przeznaczenia ich z zabudowy zagrodowej w całości na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia projektu planu miejscowego dla działek nr 313 i 315 nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino” (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016r.).

Na działce nr 313 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gniewino obejmujący cały obszar wsi Gniewino w obrębie geodezyjnym Gniewino (uchwała Nr 99/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 07.10.2003 r.), który przeznaczca całą działkę nr 313 pod teren oznaczony symbolem 35.00.02.RP – tereny rolne, dopuszczając we wschodniej części wzdłuż drogi (ul. Słoneczna) pas terenu szerokości ok. 73 metrów pod tzw. wydzielenie wewnętrzne 1.2 MR, które dopuszcza zabudowę zagrodową.

Z kolei na działce nr 315 nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na działce nr 315 występują gleby klas bonitacyjnych IIIa (od strony drogi) oraz IVa (w głębi działki).

Obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 315 ustala przeznaczenie (zgodnie z rysunkiem planu) 14.R,RM – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. W związku z powyższym dopuszczono zabudowę na prawie całych obszarach działek – ograniczonych jedynie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony sąsiadujących dróg.

W części, w której obowiązuje plan miejscowy znacząco uległy swobodzie zagospodarowania warunki zabudowy, takie jak np.:

- zmniejszono odległość linii zabudowy od granicy drogi z 20 metrów do 15 metrów,
- zwiększono wysokość zabudowy z 8,5 metra na: 9 metrów (dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej), 6 metrów dla garaży wolnostojących, 12 metrów dla pozostałych budynków (np. gospodarczych),
- zrezygnowano z proporcji rzutu budynku,
- zwiększono zakres geometrii dachów z zakresu kąta nachylenia połaci 20-45 stopni na możliwość realizacji dachów płaskich, po dachy o kątach nachylenia połaci do 45 stopni.

Wobec powyższego należy uznać, iż Gmina kierując się przysługującym jej władztwem planistycznym (również na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino, str. 103, pkt 2.3 Zasady, tiret drugie: „,

w zależności od potrzeb możliwa jest kontynuacja istniejącego przeznaczenia (i zagospodarowania), w tym ustalonego przeznaczenia w obowiązujących mpzp”), w stosunku do obecnych uwarunkowań planistycznych, warunki zabudowy uległy znaczącej poprawie, należy stwierdzić, że również nie doszło do naruszenia interesu prawnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/69/2019

Rady Gminy Gniewino

z dnia 26 czerwca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino rozstrzyga, co następuje:

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych należących do zadań własnych gminy. Realizacja nowej infrastruktury technicznej na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXVI/271/2017 z dnia 12.04.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu geodezyjnego Gniewino, gmina Gniewino.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 380 ha. W trakcie procedowania planu miejscowego Wójt zdecydował o zmniejszeniu obszaru opracowania projektu planu miejscowego o tereny położone w północno-wschodniej części obszaru opracowania, o powierzchni ok. 7 ha.

Celem przedmiotowego planu jest realizacja wniosków o sporządzenie planu miejscowego, a także ujednolicenie zapisów planistycznych.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino” (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016r.).

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Gniewino w dniach:

- od 15 lutego 2019 roku do 8 marca 2019 roku,
- od 26 kwietnia 2019 roku do 16 maja 2019 roku.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga, która nie została uwzględniona.

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 niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również 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.

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 w dniach 5 marca 2019 oraz 13 maja 2019 roku odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na obszarze opracowania planu zapewnia się 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 bardzo 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.

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