

Projekt

z dnia 3 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GNIEWINO**

z dnia 3 grudnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
fragmentów obrębu Rybno, gmina Gniewino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

RADA GMINY GNIEWINO

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno, gmina Gniewino.

2. Granicę terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny będący integralną częścią niniejszej uchwały.

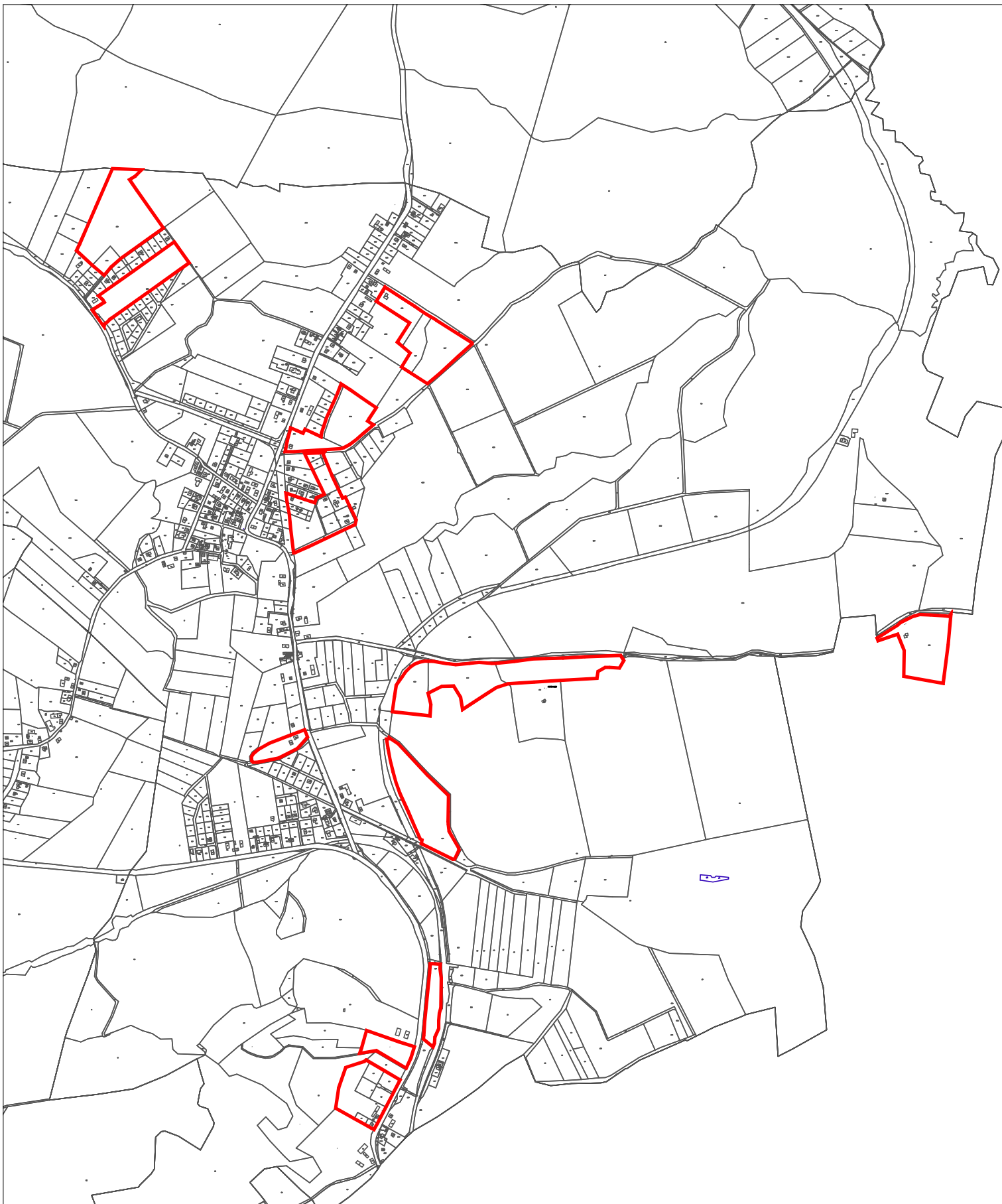
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewino.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr

Rady Gminy Gniewino z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno w gminie Gniewino.



granica opracowania planu

Uzasadnienie

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno, gmina Gniewino.

Na terenie objętym przedmiotową uchwałą obowiązują:

- Uchwała III/17/2018 w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Rybno w gminie Gniewino z dnia 28.12.2018 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 86 poz. 1739 z dnia 13.09.2005 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno w gminie Gniewino zatwierdzony Uchwałą Nr 253/XLVI/2005 z dnia 23.06.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 86 poz. 1739 z dnia 13.09.2005 r.),

Podjęcie przedstawionej w załączeniu uchwały będzie realizacją złożonych wniosków jak również uaktualnieniem obecnych zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała możliwość podjęcia prac zmierzających do jego przygotowania zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Rybno ma na celu:

- zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej, mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej,

- zmianę przebiegu dróg wewnętrznych w celu dostosowania układu komunikacyjnego do istniejącej ewidencji gruntów.

Tereny w granicach przystąpienia stanowią w rejestrze gruntów tereny rolne (m.in. RIII, RVI, RVI, PSIII).

Dotychczasowe przeznaczenie części terenów jako rolnych nie odpowiada aktualnym potrzebom społecznym i gospodarczym. Zmiana ich przeznaczenia na zabudowę zagrodową oraz mieszkaniową jednorodziną pozwoli na zaspokojenie rosnącego zapotrzebowania na działki budowlane, stworzenie warunków dla rozwoju budownictwa jednorodzinnego i rodzinnego, zatrzymanie młodych mieszkańców w gminie i przeciwdziałanie migracji.

Dodatkowo zmiana przebiegu dróg wewnętrznych jest niezbędna dla dostosowania układu komunikacyjnego do nowego podziału geodezyjnego działek. Aktualny układ dróg, przewidziany w obowiązującym planie, nie uwzględnia obecnej struktury własnościowej ani dokonanych podziałów. W efekcie ogranicza racjonalne zagospodarowanie nieruchomości oraz utrudnia zapewnienie wszystkim działkom właściwego dostępu do drogi publicznej. Nowy układ drogowy pozwoli na uporządkowanie systemu komunikacyjnego, zwiększenie bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców, zapewnienie zgodnego z przepisami dostępu do dróg, podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru.

Zmiana planu miejscowego przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy poprzez rozwój zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Przeprowadzona analiza możliwości sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego potwierdziła zasadność przedmiotowego zamierzenia. Przyjęte ustalenia w przedstawionej uchwale do opracowania planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.