

**Projekt**

z dnia 22 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GNIEWINO**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu  
Tadzino w gminie Gniewino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2026 poz. 538) w zw. z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVI/459/2024 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino w gminie Gniewino, Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino w gminie Gniewino, obejmujący teren o powierzchni ok. 36,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

3. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

**DZIAŁ II.**

**Ustalenia ogólne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,
- 6) **miejscu postojowym** – miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach.

§ 5. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol cyfrowo-literowy określający przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Tadzino”;
- 2) granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Tadzino I”;
- 3) granica obszaru i terenu górniczego „Tadzino /1”.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem G.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. 1. Należy zachować drzewa niekolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków.

3. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobywanie surowca, teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża, do stanu określonego w projekcie rekultywacji w kierunku:

- 1) leśnym dla części obszaru planu oznaczonej w ewidencji gruntów jako las;
- 2) leśnym, rolnym lub wód powierzchniowych dla pozostałego obszaru.

2. Eksploatację złoża należy przeprowadzać w taki sposób, aby nie powodować zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych.

3. Złoże należy eksploatować etapowo z jednoczesną rekultywacją fragmentów terenu po wydobyciu.

4. Wycinkę drzew należy dokonywać etapowo, odpowiednio do wydobywania surowca. Wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z przepisami odrębnymi).

5. W przypadku stwierdzenia przekroczeń hałasu dla sąsiadującej zabudowy zagrodowej, należy zastosować od tej zabudowy zabezpieczenia ograniczające uciążliwość, np. ekrany dźwiękochłonne lub wały ziemne.

6. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

7. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

9. Ustala się nakaz zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów obojętnych służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska.

10. Należy wprowadzić monitoring:

- 1) badania natężenia hałasu na granicy terenów eksploatacji szczególnie od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej – na bieżąco;
- 2) kontroli stateczności skarp wyrobiska – na bieżąco;
- 3) efektywności prac rekultywacyjnych – monitoring bieżący w trakcie prac rekultywacyjnych;
- 4) ustalenia i zachowania szerokości filarów ochronnych zgodnie z odpowiednią Polską Normą.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. W granicach planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 11. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone są w Dziale III niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 7.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2. Na obszarze planu zlokalizowany jest teren górniczy „Tadzino /1”, obowiązują przepisy odrębne;

3. W granicach planu znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Tadzino” i „Tadzino I”;

4. Na obszarze objętym planem zgodnie z Uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Pomorskiego brak jest krajobrazów priorytetowych, w związku z czym nie zostały one wyznaczone na obszarze objętym niniejszym planem.

#### **Rozdział 8.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 8m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) w granicach planu znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Tadzino i „Tadzino I”;
- 2) władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złóż;
- 3) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych;
- 4) ochrona zasobów złóż powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej;
- 5) należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji;
- 6) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszkankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny;
- 7) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych;
- 9) należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 10) należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem mas ziemnych;
- 11) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
- 12) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu;
- 13) na obszarze objętym planem, prace przygotowawcze polegające na usuwaniu nadkładu należy prowadzić poza sezonem lęgowym.

#### **Rozdział 10.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej graniczącej od północnego-wschodu z obszarem planu.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 2) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

**§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 3) **odprowadzenie ścieków technologicznych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:**
  - a) ścieki bytowe do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przenośne toalety,
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
  - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
  - c) wody pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
  - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 6) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się rozwiązania indywidualne; dopuszcza się lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;
- 8) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 9) **unieszkodliwianie odpadów stałych:**
  - a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Gniewino,
  - b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 10) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej.

**Rozdział 11.**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 17.** Na obszarze planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**Rozdział 12.**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

**DZIAŁ III.**

**Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren górnictwa i wydobywania,**

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża (budynki socjalne i administracyjne, budowle i urządzenia technologiczne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna itp.),
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 15 m od drogi gminnej stanowiącej działkę nr 80 (zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu),
  - od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 1%,
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,01,
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** dowolna,
- e) **wysokość zabudowy:** wysokość budynków maksymalnie 7 m, wysokość innych obiektów budowlanych maksymalnie 15 m,
- f) **geometria dachu:** dowolna;
- 3) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów: w granicach terenu ustalona została strefa wyłączona z lokalizacji urządzeń, składowania oraz wykonywania działań powodujących pylenie.

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

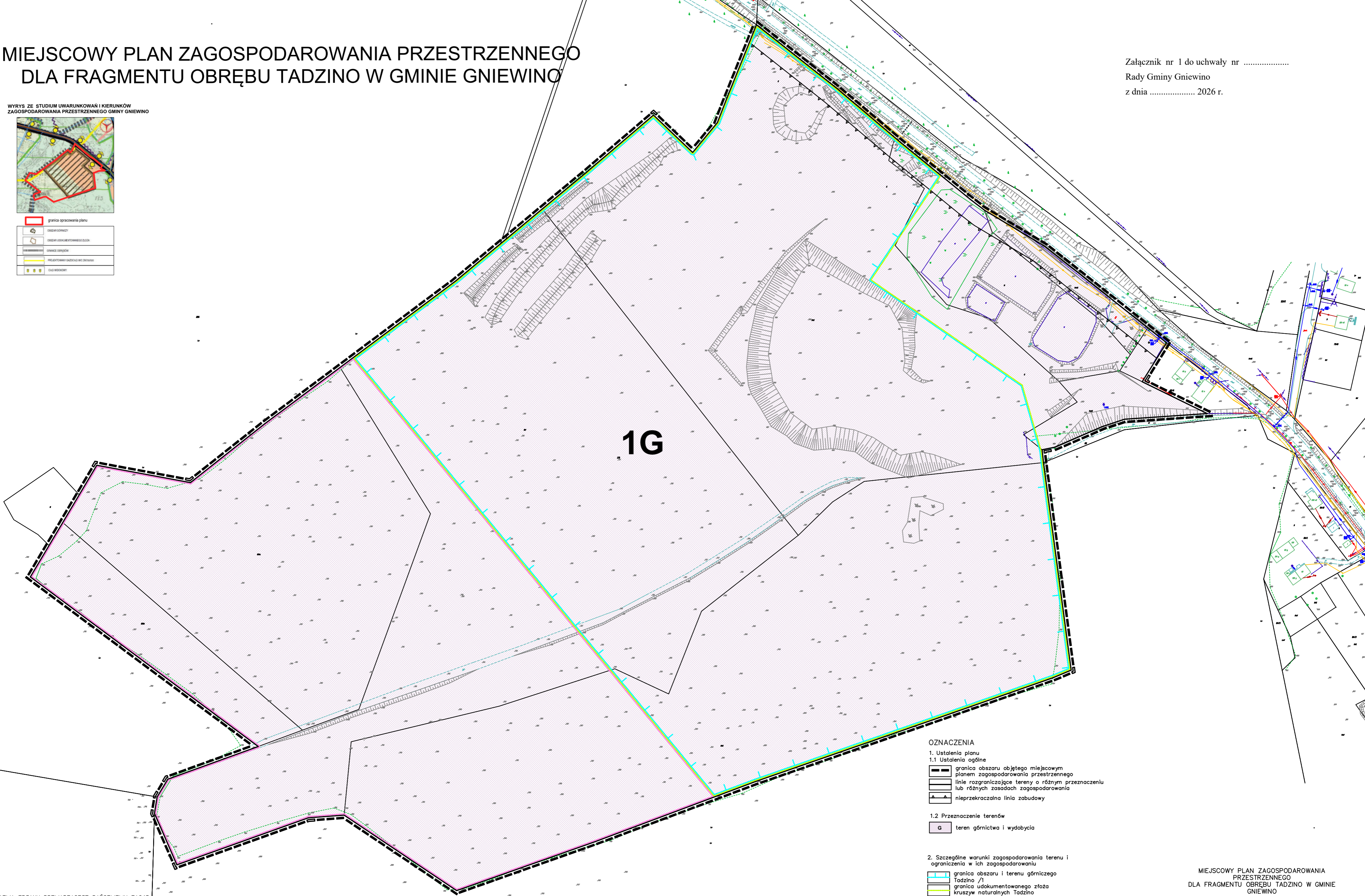
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO W GMINIE GNIEWINO

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Gniewino  
z dnia ..... 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO



	granica opracowania planu
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY
	OBIEKTY



1G

**OZNACZENIA**

1. Ustalenia planu

1.1 Ustalenia ogólne

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- teren górnictwa i wydobywania

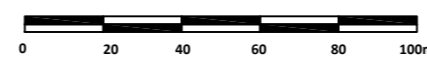
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- granica obszaru i terenu górnictwa Tadzino /1
- granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych Tadzino
- granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych Tadzino I

NAZWA ORGANU PROWADZĄCEGO PAŃSTWOWY ZASÓB  
GIEDEZYJNY I KARTOGRAFICZNY: POWIAT WEJHERDZKI  
NAZWA MATERIAŁU ZASOBU: KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
DATA WYKONANIA KOPII MATERIAŁU ZASOBU: 2024-12-13  
UKŁAD DNIENIENIA: PL-ETRF99  
UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA6  
UKŁAD WSP. WYSOKOŚCIOWY: PL-EVRF2007-NH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU TADZINO W GMINIE  
GNIEWINO

ZALĄCZNIK NR 1  
SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY GNIEWINO  
SKALA 1:2000 DATA OPRACOWANIA: grudzień 2025 r.  
ZESPÓŁ AUTORSKI: CKK  
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA  
ARCHITEKT: INŻYNIER PRZEWODNICZ: MGR. BEATA OCHMAŃSKA



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Gniewino

z dnia.....2026 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w zw. z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Gniewino rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### **II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się budowy nowych dróg gminnych.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

1) z sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

1) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przenośne toalety. Odprowadzenie ścieków technologicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

- 3) wody pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
- 5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

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

#### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Gniewino

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik3.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino w gminie Gniewino

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr LVI/459/2024 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Tadzino w gminie Gniewino. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 36,2 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działki na funkcję górnictwa i wydobywania kruszywa.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino”.

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. Poz. 1130 ze zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. Poz. 1130 ze zm.):

- 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 potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, 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; na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 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 e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt przedmiotowego planu miejscowego brał udział w konsultacjach społecznych w dniach od 04.02.2026 r. do 04.03.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Gniewino; ponadto w dniu 12.02.2026 r. odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Dnia 12.02.2026r. odbył się dyżur projektanta, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 04.03.2026 r. nie wpłynęły uwagi;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. Poz. 1130 ze zm.):

- nie zbadano zgodności planu z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniewino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak takiego opracowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do podniesienia standardu otoczenia oraz sprzyja integracji społeczności lokalnej jak również rozwoju ekonomicznego oraz wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów; koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego;
- w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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