UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia ..... 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2026 poz.538 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. wraz z późn. zm.), Rada Gminy Gniewino uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~136 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu. Obszar ten przeznaczony jest także pod zieleń, zbiorniki wodne, cieki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
4) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie 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 zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
5) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
6) jaskrawa kolorystyka – kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

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

1. **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.W terenie MN-U dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;
2) mieszkania w zabudowie usługowej (dopuszcza się maksymalnie 2 mieszkania w budynku usługowym);
3) usługi z wyłączeniem:
   a) baz transportowych,
   b) szpitali,
   c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 każda.

2. **RNR-RZ** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem.W terenie RNR-RZ dopuszcza się:

1) grunty orne, uprawy, łąki, pastwiska;

2) zabudowę zagrodową;

3) agroturystykę;

4) produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. **RNR-RZM** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej.W terenie RNR-RZM dopuszcza się:

1) grunty orne, uprawy, łąki, pastwiska;

2) zabudowę zagrodową;

3) agroturystykę.

4. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

5. **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkanie w zabudowie usługowej: minimum 2 mp na mieszkanie;

2) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: minimum 2 mp na mieszkanie;

3) usługi: minimum 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 mp na obiekt i nie mniej niż 1 mp na 5 zatrudnionych;

4) obiekty produkcyjne: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych.

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

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

1) w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 0 mpk;

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, które uznaje się za zgodne z planem, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

2. Niezgodne z ustaleniami planu: inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m.in.: istniejąca zabudowa, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, uznaje się za zgodne z planem; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się ponadto rozbudowę, nadbudowę zabudowy, dla której wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, o parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej i/lub projektowanej zabudowy w zakresie: geometrii dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 25 terenów oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 25.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8**

2. **POWIERZCHNIE:** 1 **–** 6,01 ha, 2 – 2,01 ha, 3 – 2,07 ha, 4 – 0,64 ha, 5 **–** 0,75 ha, 6 – 1,86 ha, 7 – 0,44 ha, 8 – 0,31 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

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

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

   b) dla budowli – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

   b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

   a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),

   b) geometria dachów:

      - dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,

      - dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

   c) formy zabudowy – wolnostojące.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – minimum 1000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** w terenach: 3MN-U, 7MN-U, 8MN-U potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

   a) do terenu 1MN-U – poprzez tereny: 21KDD, 10RNR-RZM, 11RNR-RZM, 13RNR-RZM, 15RNR-RZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 10RNR-RZM, 11RNR-RZM, 13RNR-RZM, 15RNR-RZ,

   b) do terenu 2MN-U – poprzez tereny: 21KDD, 9RNR-RZM, 14RNR-RZM, 16RNR-RZ oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 9RNR-RZM, 14RNR-RZM, 16RNR-RZ,

   c) do terenu 3MN-U – spoza granic planu,

   d) do terenu 4MN-U – poprzez tereny: 21KDD, 12RNR-RZM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 12RNR-RZM,

   e) do terenu 5MN-U – poprzez tereny: 21KDD, 13RNR-RZM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 13RNR-RZM,

   f) do terenu 6MN-U – poprzez tereny: 21KDD, 22KR, 13RNR-RZM, 15RNR-RZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 13RNR-RZM, 15RNR-RZ,

   g) do terenu 7MN-U – poprzez tereny: 21KDD, 12RNR-RZM, 19RNR-RZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 12RNR-RZM, 19RNR-RZ,

   h) do terenu 8MN-U – poprzez teren 21KDD.

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 9, 10, 11, 12, 13, 14**

2. **POWIERZCHNIE:** 9 **–** 0,62 ha, 10 – 1,20 ha, 11 – 0,96 ha, 12 – 3,37 ha, 13 – 4,84 ha, 14 **–** 0,51 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: RNR-RZM** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

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

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

   b) dla budowli – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

   b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

   a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),

   b) geometria dachów:

      - dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,

      - dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

   c) formy zabudowy – wolnostojące.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. **SZCZEGÓŁOWE 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 lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** w terenie 12RNR-RZM potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

   a) do terenu 9RNR-RZM – poprzez tereny: 21KDD, 2MN-U, 16RNR-RZ oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 2MN-U, 16RNR-RZ,

   b) do terenu 10RNR-RZM – poprzez tereny: 21KDD, 1MN-U oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1MN-U,

   c) do terenu 11RNR-RZM – poprzez tereny: 21KDD, 1MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1MN-U,

   d) do terenu 12RNR-RZM – poprzez tereny: 21KDD, 4MN-U, 7MN-U, 19RNR-RZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 4MN-U, 7MN-U, 19RNR-RZ,

   e) do terenu 13RNR-RZM – poprzez tereny: 21KDD, 1MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 15RNR-RZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 15RNR-RZ,

   f) do terenu 14RNR-RZM – poprzez teren 21KDD, 2MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 2MN-U.

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 15, 16, 17, 18, 19, 20**

2. **POWIERZCHNIE:** 15 – 22,48 ha, 16 **–** 9,18 ha, 17 – 8,3 ha, 18 – 19,60 ha, 19 – 14,05 ha, 20 – 32,14 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: RNR-RZ** – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem, 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, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna:

   a) dla zabudowy zagrodowej – 0,2,

   b) dla pozostałej zabudowy – 0,25.

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

   a) dla zabudowy zagrodowej – 70%,

   b) dla pozostałej zabudowy – 50%.

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

   a) dla zabudowy zagrodowej – 10%,

   b) dla pozostałej zabudowy – 25%.

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy zagrodowej – 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

   b) dla pozostałej zabudowy – 12 m,

   c) dla budowli – dowolna.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;

6) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

   b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

   a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),

   b) geometria dachów:

   - dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

c) formy zabudowy – wolnostojące.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. **SZCZEGÓŁOWE 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 lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

3) w terenie 15RNR-RZ korytarz ekologiczny rangi subregionalnej, jak na rysunku planu, dla którego ustala się realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) w terenach: 15RNR-RZ, 17RNR-RZ, 18RNR-RZ, 20RNR-RZ strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się: w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w budynkach.

10. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** w terenach: 16RNR-RZ, 18RNR-RZ, 19RNR-RZ istniejąca napowietrzna linia energetyczna WN 110kV wraz z potencjalną strefą ograniczeń, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 15RNR-RZ – poprzez tereny: 22KR, 1MN-U, 6MN-U, 13RNR-RZM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1MN-U, 6MN-U, 13RNR-RZM,

b) do terenu 16RNR-RZ – poprzez tereny: 2MN-U, 9RNR-RZM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 2MN-U, 9RNR-RZM,

c) do terenu 17RNR-RZ – poprzez tereny: 21KDD, 25KR, 22KR,

d) do terenu 18RNR-RZ – poprzez tereny: 21KDD, 23KR, 24KR oraz spoza granic planu,

e) do terenu 19RNR-RZ – poprzez tereny: 21KDD, 23KR, 7MN-U, 12RNR-RZM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 7MN-U, 12RNR-RZM,

f) do terenu 20RNR-RZ – poprzez tereny: 21KDD, 25KR oraz spoza granic planu.

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMER TERENU: 21**

2. **POWIERZCHNIA:** 2,66 ha.

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z ulicami poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się zasady ogólne.

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

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – 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:** nie dotyczy.

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

§ 11. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO.

1. **NUMERY TERENÓW: 22, 23, 24, 25**

2. **POWIERZCHNIE:** 22 – 0,25 ha, 23 – 0,35 ha, 24 – 0,12 ha, 25 – 1,16 ha.

3. **KLASA DROGI: KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**poprzez połączenia z ulicami poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**w terenie 25KR strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się zasady ogólne.

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

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – 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:** w terenie 23KR istniejąca napowietrzna linia energetyczna WN 110kV wraz z potencjalną strefą ograniczeń, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:2000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 13. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino.

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

GMINA GNIEWINO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1MN-U

MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
RNR-RZ	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
RNR-RZM	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDD	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
- 110kV NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- POTENCJALNA STREFA OGRANICZEŃ OD NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY GNIEWINO
Z DNIA ..... 2026 R.

KONSULTACJE SPOŁECZNE DOTYCZĄCE PROJEKTU PLANU ODBYŁY SIĘ W DNIACH:
OD ..... 2026 R. DO ..... 2026 R.

0 skala 1:2000 100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 2000, strefa 6
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo

URZĄD GMINY GNIEWINO
ul. Pomorska 8
84-250 GNIEWINO

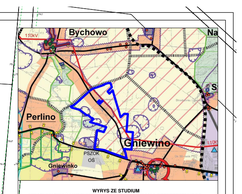
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE

LISTOPAD 2026 R.

Em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO

OZNACZENIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY GNIEWINO
- FRAGMENTY GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OBSZARY)

GŁÓWNE FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE)
- **1.MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- **2.U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **3.PU** - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- **4.KE** - TEREN ROLNICZY, OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100KW
- **5.R** - TEREN ROLNICZY
- **6.RZ** - TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OŚ, PSZOK, GPZ — **7.** - TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI GMINY; **OŚ** - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW; **PSZOK** - PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH; **GPZ** - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- **8.PG** - TEREN GÓRNICZY
- **9.Z** - TEREN ZIELENI
- **10.ZL** - LAS
- **11.E** - OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW *
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - STREFA III /II
- OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT/OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PUNKT WIDOKOWY
- CIĄG WIDOKOWY
- ISTNIEJĄCY HISTORYCZNY CMENTARZ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY PITNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NN400kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WN110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA NN400kV *
- ISTNIEJĄCA ELEKTROWNIA WODNA ŻARNOWIEC
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ELEKTROWNI JĄDROWEJ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC DN700/500
- TEREN POD ROZBUDOWĘ ZBIORNIKA WODNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100KW

KOMUNIKACJA
- ULICA GŁÓWNA
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA LOKALNA
- ULICA PROJEKTOWANA
- LINIA KOLEJOWA
- TRASA ROWEROWA - TURYSTYCZNY SZLAK KASZUB PÓŁNOCNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ FRAGMENTÓW STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR 1)

* DOTYCZĄCE OPRACOWYWANE ZMIANĄ NUMER GMINY GNIEWINO (ZMIANA NR1)

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Gniewino

z dnia.....2026 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GNIEWINO W GMINIE GNIEWINO.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino odbyły się w dniach od 3 sierpnia 2026 r. do 7 września 2026 r. Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte,
- punkt konsultacyjny.

Zbieranie uwag (protokół w załączeniu).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino podczas konsultacji społecznych wpłynęło 7 uwag.

1) Uwaga nr 1 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 25 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr: 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub w razie nieuwzględnienia uwagi o wyznaczenie zabudowy zagrodowej lub wyłączenie w/w działek z granic planu.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 4/8 oraz fragmentu działki nr 4/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także w zakresie przeznaczenia działek nr: 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 oraz fragmentu działki nr 4/9 pod zabudowę zagrodową.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek nr: 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 oraz fragmentu działki nr 4/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza działkę nr 4/8 oraz fragment działki nr 4/9 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (teren 1MN-U), natomiast pozostały fragment działki nr 4/9 oraz działki nr: 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 pod funkcję gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem (teren 15RNR-RZ). Powyższe funkcje wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino.

2) Uwaga nr 2 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr: 69 oraz 79 obręb Gniewino (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia fragmentu działki nr 69 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 79 oraz pozostałego fragmentu działki nr 69 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza działkę nr 69 pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (teren 7MN-U), gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej (teren 12RNR-RZM) oraz gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem (teren 19RNR-RZ), natomiast działkę nr 79 pod funkcje gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem (teren 18RNR-RZ). Na fragmencie działki nr 69 przeznaczonym pod funkcję gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej (teren

12RNR-RZM) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino dopuszcza funkcję mieszkaniowo-usługową. Jednak ze względu na występujące grunty chronione klasy III ustalenie w planie miejscowym takiej funkcji wymagało zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia tego obszaru na cele nierolnicze. Powyższy organ nie wyraził takiej zgody w związku z czym projekt planu przeznaczył ten obszar pod funkcje rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej. Należy ponadto wskazać, że pozostawienie funkcji rolniczej na terenie oznaczonym na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie narusza ustaleń tegoż dokumentu. W dziale III (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) ust. 2 (Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego) pkt 2.3 (Zasady) czytamy: *„Niezależnie od ustalonej w niniejszym Studium głównej funkcji terenu wprowadza się następujące zasady ustalania przeznaczenia poszczególnych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp): (...) zawsze możliwe jest wprowadzenie lub pozostawienie: użytkowania rolniczego (...)”.*

Przeznaczenie pozostałych fragmentów działki nr 69 oraz działki nr 79 wynika również z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino.

3) Uwaga nr 3 złożona przez osoby prywatne – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składające uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 70/3 obręb Gniewino (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza działkę nr 70/3 pod funkcję gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem (teren 19RNR-RZ). Powyższa funkcja wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino.

4) Uwaga nr 4 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o wyłączenie z granic planu działek nr: 66/1, 66/2, 66/3 oraz fragmentu działki nr 66/8 (grunt klasy RIIIb) obręb Gniewino.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

5) Uwaga nr 5 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie fragmentu działki nr 28/24 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza wnioskowany fragment działki nr 28/24 pod funkcję gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej (teren 13RNR-RZM). Na obszarze tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino dopuszcza funkcję mieszkaniowo-usługową. Jednak ze względu na występujące grunty chronione klasy III ustalenie w planie miejscowym takiej funkcji wymagało zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia tego obszaru na cele nierolnicze. Powyższy organ nie wyraził takiej zgody w związku z czym projekt planu przeznaczył ten obszar pod funkcje rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej. Należy ponadto wskazać, że pozostawienie funkcji rolniczej na terenie oznaczonym na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie narusza ustaleń tegoż dokumentu. W dziale III (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) ust. 2 (Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego) pkt 2.3 (Zasady) czytamy: *„Niezależnie od ustalonej w niniejszym Studium głównej funkcji terenu wprowadza się następujące zasady ustalania przeznaczenia poszczególnych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp): (...) zawsze możliwe jest wprowadzenie lub pozostawienie: użytkowania rolniczego (...)”.*

6) Uwaga nr 6 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 19 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie dla budynków parterowych dachów wielospadowych w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U, a także o przeznaczenie działki gminnej nr 26 pod tereny dróg publicznych KDD.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala w terenie 1MN-U dla budynków parterowych dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-45 stopni. Taka geometria dachu została uzgodniona przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Jednocześnie należy zaznaczyć, że na podstawie par. 5 ust. 2 za zgodne z planem uznaje się m in. niezgodne z ustaleniami planu inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy, a także dopuszcza się dla tych inwestycji parametry inne niż dopuszczone w planie, a stanowiące kontynuację istniejącej i/lub projektowanej zabudowy w zakresie m. in. geometrii dachu.

Działka nr 26 oznaczona w ewidencji gruntów jako działka drogowa o symbolu dr została włączona do terenów: 1MN-U oraz 15RNR-RZ. Zgodnie z definicją zawartą w par. 2 pkt 1) niniejszej uchwały, tereny przeznaczone są m. in. pod ciągi komunikacyjne. Nie ma zatem konieczności ustalania funkcji komunikacyjnej na tego typu działkach.

7) Uwaga nr 7 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 3 września 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działki nr 68/1 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza działkę nr 68/1 pod funkcję gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej (teren 12RNR-RZM). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino dopuszcza na tym obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową. Jednak ze względu na występujące grunty chronione klasy III ustalenie w planie miejscowym takiej funkcji wymagało zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia tego obszaru na cele nierolnicze. Powyższy organ nie wyraził takiej zgody w związku z czym projekt planu przeznaczył ten teren pod funkcje rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej. Należy ponadto wskazać, że pozostawienie funkcji rolniczej na terenie oznaczonym na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie narusza ustaleń tegoż dokumentu. W dziale III (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) ust. 2 (Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego) pkt 2.3 (Zasady) czytamy: *„Niezależnie od ustalonej w niniejszym Studium głównej funkcji terenu wprowadza się następujące zasady ustalania przeznaczenia poszczególnych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp): (...) zawsze możliwe jest wprowadzenie lub pozostawienie: użytkowania rolniczego (...)”.*

PROTOKÓŁ
w sprawie zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino

Protokół sporządzono w dniu 14 września 2026 roku, w Urzędzie Gminy Gniewino
przez : Agnieszkę Gdanietz
Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) w dniach od 03.08.2026 r. do 07.09.2026 r. odbyło się zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino.
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas konsultacji społecznych wpłynęło 7 uwag:
1) Uwaga nr 1 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 25 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr: 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub w razie nieuwzględnienia uwagi o wyznaczenie zabudowy zagrodowej lub wyłączenie w/w działek z granic planu.
2) Uwaga nr 2 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr: 69 oraz 79 obręb Gniewino (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.
3) Uwaga nr 3 złożona przez osoby prywatne – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składające uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 70/3 obręb Gniewino (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.
4) Uwaga nr 4 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składający uwagę wnosi o wyłączenie z granic planu działek nr: 66/1, 66/2, 66/3 oraz fragmentu działki nr 66/8 (grunt klasy RIIIb) obręb Gniewino.
5) Uwaga nr 5 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składający uwagę wnosi o przeznaczenie fragmentu działki nr 28/24 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
6) Uwaga nr 6 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 19 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie dla budynków parterowych dachów wielospadowych w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U, a także o przeznaczenie działki gminnej nr 26 pod tereny dróg publicznych KDD.
7) Uwaga nr 7 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 3 września 2026 r. – przedmiot uwagi:
Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działki nr 68/1 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Protokół zawiera 2 strony.

Gniewino, dnia 14 września 2026 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. zagospodarowania przestrzennego
inż. Agnieszka Gdanietz

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta Gminy Gniewino
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego

(podpis Wójta)

Spotkanie otwarte (protokół w załączeniu).

W dniu 27 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Gniewino odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino. Na spotkanie otwarte przybyło osiem osób, a ponadto pracownik UG Gniewino oraz projektant planu. Podczas spotkania otwartego poruszono i wyjaśniono szereg kwestii i wątpliwości związanych z ustaleniami planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino

Protokół sporządzono w dniu **27 sierpnia 2026** roku, w Urzędzie Gminy Gniewino przez: Agnieszkę Gdanietz
Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) w dniu 27 sierpnia 2026 roku odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino.

Na spotkanie otwarte przybyło osiem osób, a ponadto pracownik UG Gniewino oraz projektant planu. Podczas spotkania otwartego poruszono i wyjaśniono szereg kwestii oraz wątpliwości związanych z ustaleniami planu miejscowego.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gniewino, dnia 27 sierpnia 2026 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. zagospodarowania przestrzennego
inż. Agnieszka Gdanietz

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta Gminy Gniewino
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego

(podpis Wójta)

Punkt konsultacyjny (protokół w załączeniu).

W ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino w Urzędzie Gminy Gniewino funkcjonował punkt konsultacyjny. W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się żaden zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

w sprawie punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino

Protokół sporządzono w dniu 14 września 2026 roku, w Urzędzie Gminy Gniewino
przez: Agnieszkę Gdanietz
Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) w dniach od 03.08.2026 r. do 07.09.2026 r. funkcjonował w Urzędzie Gminy Gniewino punkt konsultacyjny w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino.
W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się żaden zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Protokół zawiera 1 stronę.

Gniewino, dnia 14 września 2026 roku

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. zagospodarowania przestrzennego
inż. Agnieszka Gdanietz

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta Gminy Gniewino
inż. Agnieszka Gdanietz
Główny Specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego

(podpis Wójta)

Załącznik nr 3 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 ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

Na zasadach obowiązujących w gminie Gniewino.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Gniewino

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr VI/43/2024 Rady Gminy Gniewino z dnia 9 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gniewino w gminie Gniewino.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 136 ha. W granicach obszaru opracowania nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Celem przedmiotowego projektu planu jest wprowadzenie ujednoliconych zasad kształtowania przestrzeni na omawianym obszarze. Wzdłuż ulicy Sielskiej (w części północnej i środkowej) dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową, natomiast pozostały teren przeznacza się pod funkcje związane z rolnictwem.

Rozwiązania omawianego projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Gniewino, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/236/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. wraz z późn. zm. Konsultacje społeczne dotyczące projektu przedmiotowego planu miejscowego odbyły się w dniach od 3 sierpnia 2026 r. do 7 września 2026 r. w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego, punktu konsultacyjnego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas konsultacji społecznych wpłynęło 7 uwag:

1) Uwaga nr 1 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 25 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr: 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub w razie nieuwzględnienia uwagi o wyznaczenie zabudowy zagrodowej lub wyłączenie w/w działek z granic planu.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 4/8 oraz fragmentu działki nr 4/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także w zakresie przeznaczenia działek nr: 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 oraz fragmentu działki nr 4/9 pod zabudowę zagrodową.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek nr: 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 oraz fragmentu działki nr 4/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2) Uwaga nr 2 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr: 69 oraz 79 obręb Gniewino (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia fragmentu działki nr 69 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 79 oraz pozostałego fragmentu działki nr 69 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3) Uwaga nr 3 złożona przez osoby prywatne – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składające uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 70/3 obręb Gniewino (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

4) Uwaga nr 4 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o wyłączenie z granic planu działek nr: 66/1, 66/2, 66/3 oraz fragmentu działki nr 66/8 (grunt klasy RIIIb) obręb Gniewino.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

5) Uwaga nr 5 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 21 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie fragmentu działki nr 28/24 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

6) Uwaga nr 6 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 19 sierpnia 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie dla budynków parterowych dachów wielospadowych w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U, a także o przeznaczenie działki gminnej nr 26 pod tereny dróg publicznych KDD.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

7) Uwaga nr 7 złożona przez osobę prywatną – data wpływu 3 września 2026 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działki nr 68/1 obręb Gniewino pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeb zrównoważonego rozwoju, 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 ze szczególnymi potrzebami, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, 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 e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu 27 sierpnia 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte 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.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.