

Uchwała nr

Rady Gminy w Gniewinie

z dnia/....../.....

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 2024 r. poz. 1465 z późn. 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 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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;
- 1) 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;
- 2) 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;
- 1) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
- 2) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) **Dział III** 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) **miejsca 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 ładu 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 wydobywaniu.
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 dopuszczanej 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 mieszankami 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. poż.,
 - 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,
 - f) **wysokość zabudowy:** wysokość budynków maksymalnie 7 m, wysokość innych obiektów budowlanych maksymalnie 15 m,
 - g) **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