

Projekt

z dnia 10 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GNIEWINO**

z dnia 3 grudnia 2025 r.

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

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

RADA GMINY GNIEWINO

uchwala, co następuje:

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

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

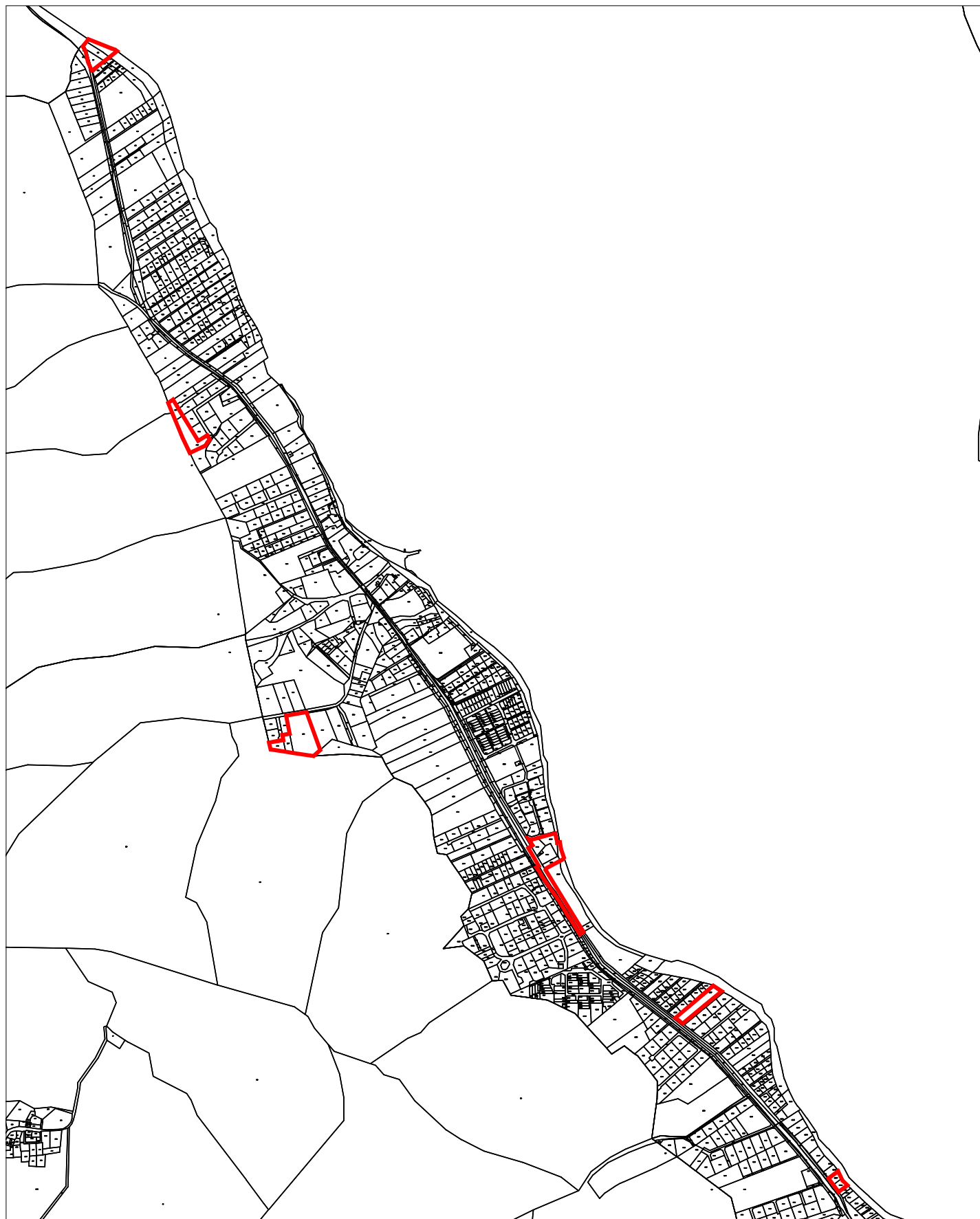
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewino.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr

Rady Gminy Gniewino z dnia

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



granica opracowania planu

Uzasadnienie

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

Na terenie objętym przedmiotową uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Nadole w gminie Gniewino zatwierdzony Uchwałą Nr 413/LXVIII/2006 z dnia 10.10.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80 poz. 1192 z dnia 18.04.2007 r.),

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

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

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

- zmianę przeznaczenia z terenu leśnego na teren zabudowy letniskowej

Przeznaczenie części terenu leśnego na zabudowę letniskową umożliwi stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych. Teren ten, z uwagi na swoje położenie i walory krajobrazowe, posiada potencjał do zagospodarowania w sposób sprzyjający turystyce i rekreacji. Wprowadzenie zabudowy letniskowej pozwoli na: zwiększenie oferty turystycznej i wypoczynkowej gminy, rozwój lokalnej przedsiębiorczości związanej z obsługą turystyki, wzrost wpływów do budżetu gminy z podatków od nieruchomości, podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru.

- zmianę przeznaczenia terenu z mieszkalnego na teren mieszkalno-usługowy

Przeznaczenie części terenu mieszkaniowego pod zabudowę mieszkalno-usługową – turystyczną ma na celu stworzenie warunków dla lokalizacji usług nieuciążliwych o charakterze turystycznym

- uaktualnienie przeznaczenia terenów do rzeczywistego stanu podziału ewidencyjnego

- zmianę przeznaczenia terenów po nieczynnej przepompowni oraz terenów zieleni na tereny rekreacyjne publiczne

Zmiana przeznaczenia będzie służyć zwiększeniu atrakcyjności turystycznej gminy oraz lepszemu wykorzystaniu przestrzeni publicznej w sposób przyjazny środowisku. Utworzenie dodatkowej przestrzeni rekreacyjnej przyczyni się do realizacji lokalnych potrzeb wypoczynkowych, jednocześnie zachowując spójność z polityką przestrzenną gminy. Planowane utworzenie plaży w tym rejonie stworzy nowe atrakcje turystyczne, zwiększając liczbę odwiedzających i stymulując rozwój lokalnej infrastruktury usługowej i gastronomicznej, bez konieczności dalszej intensywnej zabudowy. Zmiana planu wpisuje się w cele zrównoważonego rozwoju oraz politykę planowania przestrzennego promującą rozwój terenów rekreacyjnych, ochronę środowiska i dostęp do przestrzeni publicznej dla mieszkańców. Dodatkowo zmiana ta umożliwi realizację planowej plaży, która została uwzględniona w inwestycji uzupełniającej w złożonym wniosku do Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego tych terenów, co zwiększy spójność projektów oraz efektywność wykorzystania środków publicznych i dostępnych zasobów przestrzennych.

Przedmiotowe zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie na zabudowę rekreacyjną i usługową w gminie. Wdrożenie zmian będzie realizowane w sposób uwzględniający ochronę środowiska, zasady ładu przestrzennego i możliwości infrastrukturalnych gminy, z zapewnieniem właściwych warunków zabudowy, zagospodarowania terenu i dostępu do niezbędnych usług.

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