



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 kwietnia 2012 r.

Poz. 1256

UCHWAŁA NR XVII/119/12 RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Gniew.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami), zgodnie z Uchwałą Nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Gniew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Gniewie Nr XLIX/400/10 z dnia 11 sierpnia 2010 roku, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniew (przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/239/ 2005 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 31 marca 2005 r. z późniejszymi zmianami, w tym w szczególności zmianą wg Uchwały Nr XVI/110/12 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 stycznia 2012 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Gniew, zwany dalej „planem”.

2. Plan niniejszy stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Gniew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Gniewie Nr XLIX/400/10 z dnia 11 sierpnia 2010 r.

3. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu, w skali **1:1000** . Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **2,47 ha** . Granice planu stanowią:

- 1) od północy – ul. Łąkowa;
- 2) od wschodu – teren upraw rolnych;
- 3) od południa – teren hali sportowej;
- 4) od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy 27-go Stycznia.

4. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów, przebudów lub zmian przeznaczenia terenów i obiektów, tj. realizowanych po uchwaleniu, wejściu w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 2. Przedmiot planu.

1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 4b, 5, 6 i 7 ustawy.

3. Teren 01.UO/US/UK/UZ to teren, w którego granicach dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w szczególności szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie cyfrowo- literowe w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren gdzie:
 - a) UO/US/UK/UZ – oznacza tereny usług oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia,
 - b) KDD – oznacza tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowane szpalery drzew wymagane w urządzeniu terenu;
- 6) potencjalna lokalizacja akcentu architektonicznego;
- 7) międzynarodowa – bursztynowa trasa rowerowa R-9;
- 8) regionalna trasa rowerowa nr 117.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

6. Zapisy ustaleń tekstowych dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

7. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

§ 3. Definicje.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – rozumie się przez to obiekt budowlany, budynek lub jego część, koncentrujący uwagę obserwatorów, w szczególności np. wyróżniający się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką, zastosowanym materiałem, wysokością, ewentualnie stanowiący lokalną wysokością lub kubaturą dominantą architektoniczną;
- 2) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy (tj. powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym) w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach [%]; ustalone planem wielkości nie dotyczą działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wydzielanych z poszczególnych terenów;
- 3) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik kształtowania zabudowy obliczany na podstawie wzoru: $P_c/T=I$. Przy czym P_c oznacza sumę powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, T – oznacza powierzchnię działki budowlanej, na której jest zlokalizowana zabudowa, przy czym za kondygnacje nadziemną do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
- 4) **kącie nachylenia dachu** - rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum około 75 % powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;
- 5) **maksymalnej wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie];
- 6) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny, rozumiany jako teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie; ustalone planem wielkości nie dotyczą działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wydzielanych z poszczególnych terenów;
- 7) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to wydzielony teren przeznaczony dla postawienia samochodu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia zabudowy podstawowej bryły budynków wymagana w projekcie budowlanym, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp. wysunięte nie dalej jak ok. 2,0 m od lica ściany budynku; wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowoprojektowanych budynków;

- 9) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć związane z budynkami urzędzenia budowlane i budowle w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, takie jak: przyłącza i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, a także z zakresu łączności publicznej;
- 10) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu;
- 13) **terenie** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi; a także usługi, które powodują negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 15) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 16) **wielowarstwowej zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
- 17) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć tereny kształtowania ciągłego i zwartej systemu piętrowej, wielowarstwowej zieleni ochronnej - zieleń wysoka, zieleń średniowysoka, zieleń niska.

Rozdział 2.

Ustalenia dla wydzielonych terenów

§ 4. Przeznaczenie terenu

1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu.
2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się podstawową funkcję terenu jako: **UO/US/UK/UZ**– **tereny usług oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia**. Ustala się zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, kultury, sportu, rekreacji, zdrowia i urzędzenia sportowe,
- b) obiekty i urzędzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, place zabaw dla dzieci, urzędzone, ogólnodostępne przestrzenie publiczne, zieleń, elementy małej architektury, tereny i obiekty gospodarcze związane z funkcją podstawową, itp.),
- c) sieci, urzędzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu gastronomii.

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi uciążliwe oraz obiekty i urzędzenia uciążliwe,
- b) zabudowa mieszkaniowa (ustalenie nie dotyczy pomieszczeń mieszkalnych służbowych).

3. Dla terenów przeznaczonych pod teren komunikacji określa się podstawową funkcję terenu jako **KDD – teren drogi publicznej – droga dojazdowa**.

Ustala się zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

- 1) elementy urządzenia i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących tradycyjnie wyposażenie ulic, np. ławki, latarnie, kosze itp.;
- 4) tradycyjne kioski uliczne, handlowe.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte § 9, w tym: wskaźniki zabudowy, linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologiczno-czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, zieleń wymaganą w urządzeniu terenów.

2. Dla terenu **01.UO/US/UK/UZ** ustala się nakaz:

- 1) w przypadku zastosowania dachów stromych w granicach terenu obowiązuje stosowanie ujednoczonej kolorystyki dachów, w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej – odcienie czerwieni lub brązu.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) wymóg ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 2) wykluczenie stosowania ogrodzeń pełnych betonowych oraz prefabrykowanych.

4. Wprowadza się obowiązek realizacji wskazanej na rysunku planu zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w celu stworzenia zielonej bariery pomiędzy terenami zabudowy usługowej - usług oświaty, sportu, rekreacji, kultury i zdrowia, a istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

5. Tereny niezabudowane i niezajęte dla potrzeb obsługi komunikacyjnej należy przeznaczyć na zieleń towarzyszącą, izolacyjną lub wielowarstwową zieleń komponowaną.

6. W zagospodarowaniu terenu **01.UO/US/UK/UZ** nakazuje się lokalizację akcentu architektonicznego, którego orientacyjną lokalizację pokazano na rysunku planu.

7. Zasady umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych powierzchni nie większej niż 0,5 m², mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jeden rodzaj usług zlokalizowanych w budynku; przy większej liczbie szyldów reklamowych wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinna stanowić modularną wielokrotność;
- 2) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
- 5) nie dopuszcza się na budynkach sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) wzdłuż drogi publicznej – **02.KDD** obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED, nawet przy spełnieniu warunków odległości od dróg (zgodnie z art. 45 ustawy prawo o ruchu drogowym);
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam na terenach drogi publicznej, poza:

- a) wiatami przystanków komunikacji publicznej,
- b) słupami ogłoszeniowo – reklamowymi,
- c) kioskami handlowymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze opracowania występują następujące obszarowe formy ochrony przyrody:

- 1) fragment terenu objętego planem wzdłuż południowo zachodniej granicy znajduje się w obszarze NATURA 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków– Dolna Wisła PLB 220033. Na obszarze Natura 2000 obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami Ustawy o ochronie przyrody;
- 2) część terenu planu obejmująca teren wzdłuż północno – zachodniej granicy opracowania położona jest w Gniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (granice pokazano na rysunku planu). Zakres ochrony na obszarze ustala się zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. i Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Obszar planu wchodzi w skład ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły.

3. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację:

- 1) usług uciążliwych - przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 2) przedsięwzięć związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska.

4. Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

5. Należy stosować proekologiczne technologie (energooszczędne, wodooszczędne, małodopadowe) nie stwarzające konfliktów w środowisku w nowoprojektowanych budynkach.

6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoonośnej.

7. W granicach planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków, nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

2. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony historycznej panoramy miasta Gniew podlegającej ochronie od strony Wisły z jej prawego brzegu oraz od strony południowej z drogi krajowej nr 91.

3. Na obszarze chronionej panoramy miasta zakazuje się sytuowania budynków i budowli konkurujących z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta lub mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy i historyczną panoramę miasta Gniew. Wszystkie przedsięwzięcia budowlane polegające na lokalizacji nowych budynków i budowli, a także na nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m powyżej poziomu terenu, dopuszcza się w oparciu o sporządzone analizy widokowe i wizualizacje nowego lub rozbudowywanego obiektu wraz z otoczeniem:

- 1) z prawego brzegu Wisły z ujęciem w wizualizacji historycznej panoramy miasta Gniew;
- 2) z drogi powiatowej nr 2880 Gniew – Ciepłe, z jej najwyższego punktu, z ujęciem widoku zamku i zabudowy wielorodzinnej osiedla Witosy;
- 3) od strony terenów sportowych – nowej hali sportowej i boisk;

4) z ul. Kusocińskiego.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. ustanowione, wskazane w Studium miasta i gminy Gniew jako przestrzenie publiczne.

2. W ramach zagospodarowania terenu 01.UO/US/UK/UZ nakazuje się wydzielenie obszaru ogólnodostępnej przestrzeni publicznej – min 8 % powierzchni terenu 01.UO/US/UK/UZ – ok. 1500m² o postulowanej lokalizacji jak na rysunku planu.

3. W ramach każdego z terenów 01.UO/US/UK/UZ, 02.KDD oraz wydzielonej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej nakazuje się stosowanie jednakowego wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp.

4. W rozwiązaniach projektowych dotyczących zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych ustala się wymóg zastosowania udogodnień dla osób niepełnosprawnych.

5. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych zgodnie z ustaleniami § 5 ust.7.

6. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony terenów publicznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust.3.

7. W planowanych obiektach użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 01.UO/US/UK/UZ (pow. 1,93 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia** zakres dopuszczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 4. ust. 2;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1 do uchwały):
 - a) min. 6 m od strony terenu komunikacyjnego 02.KDD;
 - b) min. 15 m od sąsiednich terenów mieszkaniowych.
- 3) powierzchnia zabudowy dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na jednej działce budowlanej – maksymalnie 25 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,75;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków takich jak: budynek szkoły, auli, sali gimnastycznej – maksymalnie 14,5 m nad poziomem terenu (3 kondygnacje naziemne), dla akcentu architektonicznego w bryle budynków dopuszcza się maksymalnie 17 m; przy czym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 6) wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów – maksymalnie 12 m nad poziomem terenu; przy czym parametr nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych w granicach terenu; przy czym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 7) geometria dachu: nie ustala się;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40 %, z czego 20 % należy zagospodarować w postaci wielowarstwowej zieleni komponowanej;
- 9) ustala się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu – wskazanej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 02.KDD (pow. 0,54 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny, drogi publiczne, klasyfikacja techniczna - droga dojazdowa, zakres dopuszczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 4. ust. 3;
- 2) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) parametry wyposażenia: 1/2 – jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni – minimum 6 m,
 - c) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, miejsca postojowe po jednej stronie jezdni,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu nakazuje się wykonanie magistralnej sieci kanalizacji deszczowej – orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu,
 - e) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - f) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z § 14 ;,
- 3) zasady organizacji ruchu, parkowanie:
- a) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych wyłącznie po jednej stronie jezdni;,
 - b) poza pasami ruchu dopuszcza się realizację ścieżki pieszo – jezdnej.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Grunty rolne usytuowane w granicach opracowania planu miejscowego przeznacza się w całości na cele nierolnicze.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.
2. Przed podziałem terenu **01.UO/US/UK/UZ** nakazuje się wykonanie projektu zagospodarowania całego terenu.
3. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie art. 102 ust.1 i 2, Ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. Z 2010 r Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się terenów objętych zakazem zabudowy.
2. Na całym terenie **01.UO/US/UK/UZ** wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogę gminną - dojazdową oznaczoną w planie symbolem **02.KDD** , włączoną do drogi powiatowej nr 2880 Gniew – Ciepłe oraz do ul. Kusocińskiego.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wjazdów na wydzielony teren o symbolu **01.UO/US/UK/UZ** wyłącznie od strony drogi dojazdowej **02.KDD**.
3. Ustala się nakaz urządzenia miejsc postojowych na terenie **01.UO/US/UK/UZ** w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe/ 3 pracowników i 1 miejsce postojowe / 25 m² powierzchni użytkowej usług.
4. W liniach rozgraniczających teren - **02.KDD** dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających drogi publicznej.
6. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie trasy rowerowej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) orientacyjny przebieg tras rowerowych międzynarodowej i regionalnej w granicach planu –wskazano na rysunku planu:
 - a) międzynarodowa trasa rowerowa: Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9 - trasa Bałtyk - Adriatyk, przebiegająca w granicach województwa pomorskiego wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Opalenie, Gniew, Tczew, Gdańsk; punkty węzłowe: Gniew,

b) regionalna trasa rowerowa nr 117: Gdańsk -Skarszewy - Starogard - Pelplin – Gniew.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej .

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających drogi **02.KDD** dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z drogą;
- 2) dopuszcza się, poza pasami zieleni izolacyjnej, lokalizację infrastruktury w terenie **01.UO/US/UK/UZ** w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2. Zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego miejskiego systemu wodociągowego,
 - b) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty,
 - c) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w projektowanej ulicy dojazdowej.
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, następnie do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenach wsi Ciepłe, przylegającej do północnej granicy miasta,
 - b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) wyklucza się zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie, obowiązkowo należy włączyć się o do sieci, zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenu komunikacji, parkingów i placów utwardzonych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami i odprowadzenia do kanalizacji deszczowej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenie **02.KDD**, dla terenu **01.UO/US/UK/UZ** dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów komunikacji, parkingów i placów utwardzonych na własnej działce jedynie gdy warunki gruntowe na to pozwalają; w pozostałych przypadkach, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji nakazuje się wybudowanie w liniach rozgraniczających drogi **002.KDD** kolektora deszczowego (postulowany przebieg jak na rysunku planu), do którego należy odprowadzać w/w wody,
 - c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być zagospodarowane na terenie własnej działki o ile warunki gruntowo-wodne pozwalają na takie rozwiązanie.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) na terenie objętym planem brak jest w stanie istniejącym sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych źródeł ciepła,

- b) zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy,
 - c) ustala się powiązanie projektowanych sieci cieplnych z sieciami w osiedlu Witosa, zasilanych z kotłowni przy ul. Hallera 3,
 - d) wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym jeżeli zbiornik gazu jest widoczny od strony elewacji frontowej, pierzei ulicznej, publicznego ciągu pieszego.
- 6) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, gospodarczych z projektowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, zaopatrywanej w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej Io zlokalizowanej poza granicami opracowania niniejszego planu w północnej części miasta; przyłączenie do sieci na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez gestora sieci,
 - b) w celu zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy projektuje się rozbudowę sieci gazowej w ulicy 02.KDD w drogach sąsiadujących z obszarem planu: w ul. 27-go Stycznia (g150 i g110PE),
 - c) dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi 02.KDD lub dróg wewnętrznych,
 - d) ustala się spięcie gazociągu w ul. 27-go Stycznia z siecią projektowaną.
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających drogi 02.KDD, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci,
 - c) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi,
 - b) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - c) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym aktualny przebieg dróg i rolnicze wykorzystanie terenów. Po czasie realizacji inwestycji nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu.

§ 16. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.

1. Dla terenu **01.UO/US/UK/UZ** – 30 %, ze względu na zmianę przeznaczenia terenów z terenów zieleni publicznej i zabudowy mieszkaniowej na tereny usług oświaty sportu, rekreacji, kultury, zdrowia.

2. Dla terenu **02.KDD** – nie ustala się stawki procentowej, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia.

§ 17. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gniew.

§ 18.

W granicach objętych planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Gniewie **Nr XLIX/400/10 z dnia 11 sierpnia 2010 roku. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 112, poz. 2167 z dnia 10.09.2010 r.)** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta.

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gniewie

Walentyna Czapska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/119/12
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 29 lutego 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rada Miejska w Gniewie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Gniewa, stanowiący zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gniewie Nr XLIX/400/10 z dnia 11 sierpnia 2010 roku. (opublikowany w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 112, poz. 2167 z dnia 10.09.2010 r.) był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 stycznia 2012 r. do 01 lutego 2012 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Gniewie. W dniu 18 stycznia 2012r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) upłynął do 16 lutego 2012 r.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/119/12
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 29 lutego 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, ze zm.),

Rada Miejska w Gniewie ustala co następuje

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych :

- 1) realizacja drogi publicznej 02.KDD wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi o łącznej długości ok. 320 mb;
- 2) realizacja oświetlenia ulicznego – ok.9 szt.

2. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu :

- 1) realizacja sieci wodociągowej Ø 110 o długości ok. 200 mb;
- 2) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości ok. 200 mb;
- 3) realizacja kolektora kanalizacji deszczowej Ø 600 o długości ok. 200 mb.

3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi łącznie ok. 646.380 zł :

- 1) koszty budowy dróg publicznych wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi – ok. 415.680 zł;
- 2) koszty budowy oświetlenia ulic- ok. 36.900 zł;
- 3) koszty budowy sieci wodociągowej – ok. 40.000 zł;
- 4) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej - ok. 45.800 zł;
- 5) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej - ok. 108.000 zł.

4. Realizacja zadań własnych Miasta i Gminy Gniew wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu gminy, dopuszcza się także finansowanie lub współfinansowanie zewnętrzne.

5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2017 roku.

6. Zadania niezrealizowane w wyżej wymienionym w ust.5 terminie należy wykonać w terminie późniejszym, stosownie do wieloletnich planów inwestycyjnych gminy.