

Uchwała nr XIV/132/99
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 13. LISTOPADA 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ulic: Inowrocławska – Działkowców w Gniewkowie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 1999 r nr 15 poz. 139 z późn. zm. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym - tekst jednolity D. U. z 1996 r nr 13 poz. 74 z późn. zm.

**Rada Miejska
uchwala:**

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ulic: Inowrocławska – Działkowców w Gniewkowie, (obejmujący działki nr 467/3, 467/8, 467/9, 467/10, 467/11, 467/12, 467/13) w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1: 1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

- § 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia określa:
- 1) przeznaczenie terenów na wybrane funkcje;
 - 2) ustala zasady zagospodarowania wydzielonych terenów;
 - 3) ustala tereny dla realizacji celów publicznych.
- § 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1;
 - 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 4. Uchwała się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały:
- 1) granice opracowania planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - obowiązujące;
 - 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
 - 4) granice terenów wyłączonych z zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania.

§ 5. Uchwala się ogólne zasady zagospodarowania, terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1:

- 1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, harmonizować z istniejącą zabudową i wykorzystywać w detalach i zdobieniach elementy budownictwa regionalnego;
- 2) obiekty mieszkalne, usługowe i gospodarcze lokalizowane na każdej z działek powinny być z sobą architektonicznie zharmonizowane;
- 3) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 4) dachy lokalizowanych obiektów - wysokie, symetryczne lub wielopołaciowe, wskazane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi ulic, o ile z dalszych przepisów uchwały nie wynika inaczej;
- 5) przed przystąpieniem do realizacji obiektów kubaturowych na każdej z wydzielonych działek na obszarze objętym planem miejscowym określonym w § 1 niniejszej uchwały - należy wykonać badanie podłoża gruntowego, celem określenia jego przydatności do projektowanej zabudowy oraz dla określenia prawidłowych warunków fundamentowania i izolacji przeciw wilgotnościowej fundamentów;
- 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do ulicy Działkowców przez spięcie wodociągów w ulicach Spółdzielczej i Inowrocławskiej; rozprowadzenie pozostałych sieci na warunkach jej gestora; wyłączeniu z zabudowy kubaturowej podlega zgodnie z załącznikiem nr 1, pas terenu wzdłuż istniejącego kolektora deszczowego o szerokości min. 4.0 m od zewnętrznej ściany liczony w każdą stronę;
- 7) należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej dla całego terenu objętego planem oraz dla poszczególnych obiektów;
- 8) każda z wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze administracyjne;
- 9) odprowadzenie ścieków siecią kolektorów do oczyszczalni w Gniewkowie;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów właściciela, oraz osób przebywających czasowo w tym również dla usługobiorców należy wykonać na każdej działce w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych ulicach;
- 11) dla całego terenu wymagane uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 12) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustala się strefę techniczną – ograniczonego użytkowania dla istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN – 15 kV szerokości 10.0 m (po 5.0 m od osi trasy), którą należy uwzględnić przy projektowaniu i realizacji zabudowy i planowaniu nasadzeń w tym szczególnie nasadzeń trwałych; zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci, szczegółowo zapisanych w dalszej części uchwały w § 6;
- 13) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
- 14) dla celów grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw o małym zasiarczeniu.

Rozdział 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zasady podziału i zagospodarowania.

- § 6. 1. Ustala się następujące zasady podziału i zagospodarowania obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ulic: Inowrocławska – Działkowców w Gniewkowie, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1: 1000 do niniejszej uchwały.
2. Plan wydziela:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami – 1 M,U, 3 M,U;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami – 2 M, 4M;
 - 3) tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolami - 5 KD, 6 KD, 7 KL 8 KD, 9 KD;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2, oznaczonych symbolami zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:
- 1) **1 M,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:**
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, poddasze mieszkalno-użytkowe; dopuszcza się lokalizowanie wolno stojącej zabudowy usługowej i gospodarczo – garażowej lub rozwiązanie tych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
 - b) obiekty lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 15.0 m od istniejącej krawędzi jezdni ul. Spółdzielców oznaczonej symbolem 7 KL, 9.0 m i 12.0 m od linii rozgraniczającej ul. Działkowców i 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 5 KD, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- c) wysokość obiektów do maksymalnie 10.0 m npt, liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy; przy czym obiekty usługowe nie mogą być wyższe od mieszkalnych;
- d) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek do 25.0 % ich powierzchni całkowitej;
- e) minimum 40.0 % powierzchni terenu należy pozostawić biologicznie czynne, zagospodarowane zielenią; wymagane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej;
- f) uciążliwość działalności prowadzonej na poszczególnych działkach nie może przekraczać ich granic;
- g) obowiązują ustalenia § 5.

2) 2 M, 4 M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszcza się podziały terenów zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1;
- b) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, poddasze mieszkalno-użytkowe, lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy - 9.0 m od linii rozgraniczającej ul Działkowców oznaczonej symbolem 8 KD, 8.0 m i 6.0 m od ulic dojazdowych 5 KD i 6 KD oraz 15.0 m od istniejącej krawędzi jezdni ul. Spółdzielczej oznaczonej 7 KL, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; dopuszcza się zmniejszenie odległości lokalizowanej zabudowy do 3.0 m od granicy terenu istniejących ogrodów działkowych;
- c) powierzchnia zabudowana działek maksymalnie do 20 % ich powierzchni całkowitej;
- d) na każdej działce zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wolno stojący budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni do 30 m², lub rozwiązanie funkcji gospodarczych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
- e) wysokość obiektów mieszkalnych do 10.0 m npt. obiektów gospodarczych do 6.0 m npt., liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
- f) obiekty gospodarcze dopuszcza się lokalizować jako zblokowane przy granicy działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej;
- g) powierzchnia ekologicznie czynna poszczególnych działek, nieutwardzona i niezabudowana, minimum 50 % ich powierzchni całkowitej;
- h) obowiązują ustalenia § 5.

3) 3 M,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:

- a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, poddasze mieszkalno-użytkowe; dopuszcza się lokalizowanie wolno stojącej zabudowy usługowej i gospodarczo - garażowej lub rozwiązanie tych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym; dopuszcza się zlokalizowanie zespołu garaży realizowanego na podstawie jednego projektu budowlanego; lokalizowany zespół garaży nie może powodować

uciażliwości dla funkcji mieszkaniowych na wydzielonym terenie oraz na terenach sąsiednich;

- b) obiekty lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 25.0 m od krawędzi jezdni istniejącej ul. Inowrocławskiej oznaczonej symbolem KZ, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- c) wysokość obiektów do maksymalnie 10.0 m npt, liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy; przy czym obiekty usługowe nie mogą być wyższe od mieszkalnych;
- d) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek do 25 % ich powierzchni całkowitej;
- e) minimum 40 % powierzchni terenu należy pozostawić biologicznie czynne, zagospodarowane zielenią; wymagane nasadzenie zieleni izolacyjnej dla izolacji funkcji mieszkaniowej oraz usługowej;
- f) uciążliwość działalności prowadzonej na poszczególnych działkach nie może przekraczać ich granic;
- g) obowiązują ustalenia § 5.

4) 5 KD – teren ulicy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- b) szerokość jezdni minimum 5.0 m;
- c) wymagane obustronne chodniki szerokości minimum 2.0 m;

5) 6 KD – teren ulicy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 7.0 m;
- b) dopuszcza się wykonanie ulicy jako pieszo – jezdni; szerokość jezdni minimum 5.0 m;

6) 7 KL – teren na poszerzenie ulicy lokalnej (ul. Spółdzielczej):

- a) szerokość pasa poszerzenia 3.0 m; docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m;
- b) szerokość jezdni minimum 6.0 m;
- c) wskazany chodnik od strony zabudowy, szerokości minimum 2.0 m;

7) 8 KD – teren na poszerzenie ulicy dojazdowej (ul. Działkowców):

- a) docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- b) szerokość jezdni minimum 6.0 m;
- c) szerokość pasa poszerzenia 6.0 m;
- d) wymagane obustronne chodniki szerokości minimum 2.0 m;

8) 9 KD – teren na poszerzenie ulicy dojazdowej (ul. Działkowców):

- a) docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- b) szerokość jezdni minimum 6.0 m;
- c) szerokość pasa poszerzenia 4.0 m;
- d) wymagane obustronne chodniki szerokości minimum 2.0 m;

4. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne terenów oznaczonych symbolami:
5 KD, 6 KD, 7 KL, 8 KD, 9 KD.

5. Zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji transformatorowej na terenie opracowania planu przy ulicy 5 KD; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia; istniejącą linię napowietrzną średniego napięcia przechodzącą przez teren opracowania zaleca się wkomponować w projektowane zagospodarowanie działek.

Rozdział 4 Przepisy końcowe.

- § 7. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniewkowo uchwalonego uchwałą nr XXI/135/92 Rady Gminy w Gniewkowie z dnia 30 czerwca 1992 r / Dz. Urz. Wojew. Bydgoskiego nr 10 poz. 170 z dnia 10 września 1992 r z późn. zm./ - obejmujące teren oznaczony symbolem – A 34a M/U w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:5 000.
2. Należy wniesć zmiany w obecnie obowiązującym planie ogólnym miasta polegające na:
- 1) wniesieniu na rysunku planu granic terenu objętego planem, zgodnie z załącznikiem nr 2;
 - 2) wpisaniu w tekście dotychczasowego planu ogólnego symbolu: A 34a M/U - zapisu „Realizacja zainwestowania w oparciu o uchwałę nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 13.11.2004r. 1999r.”
- § 8. Uchwała się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z podjęcia niniejszej uchwały, w związku z art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, na 30. %;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na 30. %;
 - 3) pozostałej, na 0. %.
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Gniewkowie.
- § 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Gniewkowo

mgr Zdzisław Tyburek