

**UCHWAŁA NR XLIX/409/2010
RADY MIEJSKIEJ GNIEWKOWO**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 465/2 w Gniewkowie przy ulicy Inowrocławskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40 poz. 230) 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; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą Nr XIX/160/2000 Rady Miejskiej Gniewkowo z dnia 15 marca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 465/2 w Gniewkowie przy ulicy Inowrocławskiej.

2. Integralną częścią uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług o symbolu – P/U,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,

2) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,

b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na całym terenie objętym planem obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić projekt budowlany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prac rewaloryzacyjnych na obszarze zieleni zabytkowej,

2) należy zachować kompozycję i układy zieleni historycznej,

3) należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi,

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki oraz negatywnie wpływać na sąsiedni zespół dworsko-parkowy objęty ścisłą ochroną konserwatorską,

5) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,

- 2) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - 2) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
 - 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
 - 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - 6) w przypadku parkingów i komunikacji dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejącej abonenckiej sieci kablowej niskiego napięcia,
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej zabrania się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznaczony jest na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,

- 2) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,
- 3) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 16m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu,
- 5) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do czterech kondygnacji i wysokości maksymalnie 16m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 6) dachy projektowanych budynków biurowo – socjalnych o nachyleniu 1,5o do 45o,
- 7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 5m,
- 8) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu,
- 10) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem miejsca wjazdu na teren objęty planem, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4m,
- 11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha oraz musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi szerokości minimum 25m,
- 12) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna i izolacyjna).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ 9. Traci moc uchwała nr XLIX/356/2002 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 10 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 465/2 w Gniewkowie.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

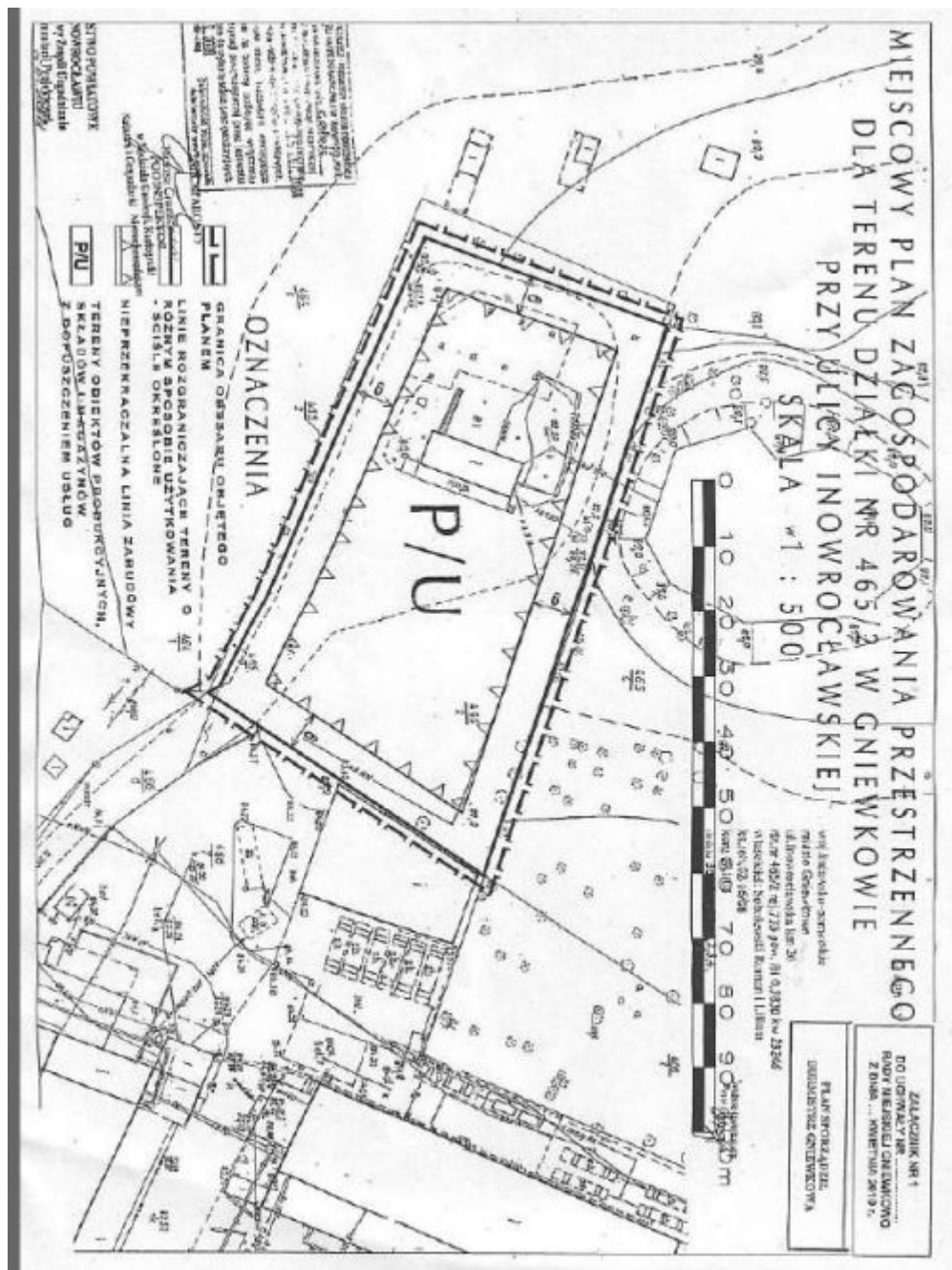
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Uzasadnienie

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 465/2 w Gniewkowie opracowano w oparciu o uchwałę nr XVII/134/2007 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 27 grudnia 2007 r. Uchwała niniejsza ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zagospodarowania terenu w rejonie ul. Inowrocławskiej w Gniewkowie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia zachowanie ładu przestrzennego, tj. takie ukształtowanie przestrzeni, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu dla działki nr 465/2 w Gniewkowie. Przedmiotowa działka była dotychczas wykorzystywana w celu prowadzenia stacji benzynowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 465/2 w Gniewkowie podjętego uchwałą nr XLIX/356/2002 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 10 października 2002 r. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w ustawowym terminie.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/409/2010
Rady Miejskiej Gniewkowo
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

1.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/409/2010
Rady Miejskiej Gniewkowo
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

1.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR 465/2
W GNIEWKOWIE PRZY ULICY INOWROCŁAWSKIEJ**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej Gniewkowo listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
		<i>Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w ustawowym terminie.</i>		

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR 465/2 W GNIEWKOWIE PRZY ULICY INOWROCŁAWSKIEJ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Gniewkowo określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) Drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, prace związane z utrzymaniem i modernizacją parkingów, realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową.
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn i Sn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja i budowa stacji transformatorowej,
- c) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 465/2 w Gniewkowie przy ulicy Inowrocławskiej, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą Nr XIX/160/2000 Rady Miejskiej Gniewkowo z dnia 15 marca 2000 r.
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 164 z 2006r. poz. 1163 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 156 z 2006r. poz. 1118 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 19 z 2007r. poz. 115 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 129 z 2006r. poz. 902 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 89 z 2006r. poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249 z 2005r. poz. 2104 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U. Nr 267 z 2005r. poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 123. z 2006r. poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.