

**UCHWAŁA NR XLIX/410/2010  
RADY MIEJSKIEJ GNIEWKOWO**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 65/6, 66/9, 72/3, 112/1  
w Gniewkowie.**

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 uchwała, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 65/6, 66/9, 72/3, 112/1 w Gniewkowie.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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**

1. 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.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
- c) zabudowy produkcyjno – usługowe z dopuszczeniem mieszkaniowej, o symbolu – P/U/M,
- d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz produkcji, składów i magazynów, o symbolu – MN/U/P,
- e) infrastruktury technicznej – telekomunikacja, o symbolu – T,
- f) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,
- g) dróg publicznych, o symbolu - KD,
- h) dróg publicznych, ciąg pieszojezdny, ścieżki rowerowej, o symbolu - KDX,

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2)w granicach nowo wydzielonej działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym,
- 3)ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

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 jest 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 : 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:

- 1)obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,

2)z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15 należy zapewnić obiektom skuteczne zabezpieczenia i odpowiednią ochronę, o której mowa w art. 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), szczególnie dotyczy to nowych inwestycji, na terenach dotąd nie zabudowanych, narażonych na uciążliwości w zakresie klimatu akustycznego.

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 liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz 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 – z zachowaniem dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

2)obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,

3)szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,

4)obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla terenów produkcyjno – usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,

5)dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

6)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

7)zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,

8)odprowadzanie wód opadowych do gruntu: w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

9)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

b) zaopatrzenie w paliwo gazowe (gaz ziemny wysokometanowy) możliwe będzie w przypadku spełnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami ustawy „Prawo energetyczne”,

10)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - 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,

11)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci,

b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

12) 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; dopuszcza się możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem T

13) 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 publicznych – 0 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A”**

§ 7. Teren oznaczony symbolem MN/U przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 25o do 50o,
- 4) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 7) wysokość wolnostojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5,0m,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej w planie symbolem KD,
- 9) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu oznaczonego w planie symbolem KDX,
- 10) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 11) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15, do obowiązków inwestora należy zapewnienie obiektom skutecznego zabezpieczenia i odpowiedniej ochrony akustycznej, o której mowa w art. 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

§ 8. Teren oznaczony symbolem E przeznaczony jest na cele infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja stacji wolno stojącej (kontenerowej),
- 2) dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej,

- 3) obowiązuje wysokość zabudowy równa jednej kondygnacji nadziemnej,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

**§ 9.** Teren oznaczony symbolem KD przeznacza się na cel dróg publicznych – poszerzenie istniejącej drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości 5,0m od osi drogi istniejącej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu; dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
- 6) obowiązuje zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15,
- 7) obowiązuje zakaz zjazdu na drogę krajową nr 15 dla terenu drogi, w której liniach rozgraniczających będzie teren przeznaczony symbolem KD.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem KDX przeznacza się na cel dróg publicznych, ciągu pieszojezdnego, ścieżki rowerowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją ciągu pieszojezdnego,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość minimum 6,0m w liniach rozgraniczających,
  - b) dopuszcza się realizację ciągu pieszojezdnego w układzie jednoprzestrzennym,
  - c) dopuszcza się budowę ciągu pieszojezdnego,
  - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną ciągu pieszojezdnego – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy ciągu pieszojezdnego w porozumieniu z gestorami sieci.
- 3) zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15,
- 4) obowiązuje zakaz zjazdu na drogę krajową nr 15 dla terenu drogi, w której liniach rozgraniczających będzie teren przeznaczony symbolem KD1.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B”**

**§ 11.** Tereny oznaczone symbolami MN1, MN2 i MN3 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 25o do 50o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dla modernizacji i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się kąt nachylenia połączy dachowych od 3o do 50o,
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym lub szeregowym z zastrzeżeniem, że zabudowę bliźniaczą lub szeregową należy realizować dla całej jednostki pokazanej w planie – MN1 lub MN2 lub MN3,

- 6) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym minimalna szerokość działki 16,0m,
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym minimalna szerokość działki 9,0m,
- 8) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 9) wysokość wolnostojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5,0m,
- 10) należy zachować istniejący zbiornik wodny, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN1,
- 11) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 12) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15, do obowiązków inwestora należy zapewnienie obiektom skutecznego zabezpieczenia i odpowiedniej ochrony akustycznej, o której mowa w art. 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

**§ 12.** Teren oznaczony symbolem MN/U/P przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz produkcji, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dachy o nachyleniu 25o do 50o,
- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0m,
- 6) dopuszcza się budowę budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
- 7) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu,
- 9) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,
- 11) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 12) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15, do obowiązków inwestora należy zapewnienie obiektom skutecznego zabezpieczenia i odpowiedniej ochrony akustycznej, o której mowa w art. 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

**§ 13.** Teren oznaczony symbolem P/U/M przeznaczony jest na cele zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację maksymalnie dwukondygnacyjnych budynków produkcyjnych, usługowych oraz magazynowych,
- 2) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 9,0m,
- 3) dachy budynków produkcyjnych, usługowych oraz magazynowych o nachyleniu 15o do 45o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,

- 5) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną,
- 6) powierzchnia funkcji mieszkalnej nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej projektowanego budynku,
- 7) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 15o do 45o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 9) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15,
- 10) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen ozdobna),
- 11) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15, do obowiązków inwestora należy zapewnienie obiektom skutecznego zabezpieczenia i odpowiedniej ochrony akustycznej, o której mowa w art. 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

**§ 14.** Teren oznaczony symbolem T przeznacza się na cele infrastruktury technicznej - telekomunikacja; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
- 2) wysokość wieży maksymalnie 45m,
- 3) dopuszcza się instalację na wieży urządzeń nadawczo – odbiorczych oraz urządzeń sygnalizacyjno – monitorujących,
- 4) dopuszcza się realizację na terenie o symbolu T infrastruktury technicznej i urządzeń obsługujących takich jak urządzenia zasilające, sterujące, nadawczo – odbiorcze, przyłącza energetyczne,
- 5) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego budynku technologicznego o wysokości maksymalnie 5,0m,
- 6) dopuszcza się posadowienie kontenera technologicznego,
- 7) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem KD1 przeznacza się na cel dróg publicznych – poszerzenie istniejącej drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości 5,0m od osi drogi istniejącej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu; dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
- 6) obowiązuje zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15,
- 7) obowiązuje zakaz zjazdu na drogę krajową nr 15 dla terenu drogi, w której liniach rozgraniczających będzie teren przeznaczony symbolem KD1.

**§ 16.** Tereny oznaczone symbolami KD2 i KD3 przeznacza się na cel dróg publicznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,

- 3)obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
  - c) dopuszcza się budowę jezdni,
  - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

**§ 17.** Teren oznaczony symbolem KD4 przeznaczony jest na cel dróg publicznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1)dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2)dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3)obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość 14 m w liniach rozgraniczających,
  - b) dopuszcza się budowę jezdni minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
  - c) dopuszcza się realizację trasy ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi,
  - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.
- 5)zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15.

**§ 18.** Teren oznaczony symbolem KD5 przeznaczony jest na cel dróg publicznych – poszerzenie istniejącej drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1)poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,
- 2)dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3)dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4)obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5)parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu; dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
- 6)zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „C”**

**§ 19.** Teren oznaczony symbolem P/U/M przeznaczony jest na cele zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1)dopuszcza się realizację maksymalnie dwukondygnacyjnych budynków produkcyjnych, usługowych oraz magazynowych,
- 2)wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 9,0m,
- 3)dachy budynków produkcyjnych, usługowych oraz magazynowych o nachyleniu 15o do 45o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4)uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki,



- 5) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną,
- 6) powierzchnia funkcji mieszkalnej nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej projektowanego budynku,
- 7) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 15o do 45o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 9) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15,
- 10) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna),
- 11) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15, do obowiązków inwestora należy zapewnienie obiektom skutecznego zabezpieczenia i odpowiedniej ochrony akustycznej, o której mowa w art. 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

**§ 20.** Teren oznaczony symbolem KD przeznacza się na cel dróg publicznych – poszerzenie istniejącej drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu; dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

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

**§ 23.** 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 działek nr 65/6, 66/9, 72/3, 112/1 w Gniewkowie opracowano w oparciu o uchwałę nr XLIV/320/2002 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 26 kwietnia 2002 r. oraz uchwałę nr XLIV/315/2002 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 26 kwietnia 2002 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. Cmentarnej i obwodnicy 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 działek oznaczonych nr 65/6, 66/9, 72/3, 112/1 w Gniewkowie.

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 2 do Uchwały Nr XLIX/410/2010  
Rady Miejskiej Gniewkowo  
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

1.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK  
NR 65/6, 66/9, 72/3, 112/1 W GNIEWKOWIE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz 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 TERENU DZIAŁEK NR 65/6, 66/9, 72/3, 112/1 W GNIEWKOWIE**

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 w Gniewkowie 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 istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i 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 terenu działek nr 65/6, 66/9, 72/3, 112/1 w Gniewkowie, 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 2001 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.