

**UCHWAŁA NR XLIII/283/2014
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWKOWIE**

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 85, 87, 88, 89/1, 89/2, 110, 111, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114/1, 114/2, 115, 116, 117/3, 117/4, 137 w Zajezierzu, gmina Gniewkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą nr XIX/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 30 maja 2012r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 85, 87, 88, 89/1, 89/2, 110, 111, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114/1, 114/2, 115, 116, 117/3, 117/4, 137 w Zajezierzu, gmina Gniewkowo.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 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.

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

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

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

§ 7. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- 6) strefa ochrony archeologicznej „W”,
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

¹⁾zm. Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379

²⁾zm. Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238, z 2014 r. poz. 379

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 9. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - c) teren rolny, o symbolu – **R**,
 - d) teren zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - e) teren sportu i rekreacji, o symbolu – **US**,
 - f) tereny dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - g) tereny dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - h) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - i) teren ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**.
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 2) w granicach nowo wydzielonej działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym,
- 3) utrzymuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
- 6) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połąci dachowych uwzględniając dotychczasową kolorystykę, pokrycie dachu oraz kąt nachylenia połąci dachowych z tolerancją do $\pm 10^0$,
- 7) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje.
- 8) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

§ 11. 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.

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

- 1) w części terenu objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu wiejskiego,
 - b) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnych tradycji architektonicznych,
 - c) zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja),
 - d) usuwanie obiektów dysharmonizujących.
- 2) w części terenu objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 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.

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

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

§ 18. 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) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsca parkingowego na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej budynków sportu i rekreacji,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; należy dokumentować ilość wywożonych ścieków,
- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku dróg, parkingów oraz innych powierzchni zanieczyszczonych dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej,

- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, 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:
- zasilanie projektowanych obiektów z dwóch stacji transformatorowych: istniejącej „Zajezierze 3”, po jej przebudowie na stację o większym gabarycie i z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - lokalizacja stacji projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KD-D3 lub drogi KD-D4; dla zasilania stacji wybudować kablową linię średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej,
 - dla zasilania projektowanych obiektów, z istniejącej i projektowanej stacji należy wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia prowadząc je poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
 - projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w niepublicznych drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia linii kablowych oraz zapewnienia służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza dla odbiorców obsługiwanych z drogi wewnętrznej należy zabudować w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
 - utrzymuje się przebiegi napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia przebiegających w granicach opracowania planu; dopuszcza się ich przełożenie lub skablowanie na wniosek zainteresowanych stron zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii.
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

§ 20. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

§ 21. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **1MN – 6MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m, kąt nachylenia dachów budynków od 15° do 45°,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **7MN/U** przeznaczona się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 20° do 50°,
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych,
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m, kąt nachylenia dachów budynków od 15° do 45°,
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej,
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 11) minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **8R** przeznaczona się na cel rolny: uprawy polowe i hodowlane.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **9U** przeznaczona się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **10US** przeznacza się na cel sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 10,0m,
- 2) dachy o nachyleniu od 30° do 50°,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 8) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1**, **KD-L2**, **KD-L3** i **KD-L4** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; 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 jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** – **KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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 minimum 10m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** i **KDW2** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **KDW3** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KDW4** i **KDW5** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 32. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

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

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

Przewodniczący Rady

Janusz Kozłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/283/2014
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 30 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/283/2014

Rady Miejskiej w Gniewkowie

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TRENU DZIAŁEK NR 85, 87, 88, 89/1, 89/2, 110, 111, 112/1-112/3, 113, 114/1, 114/2, 115, 116, 117/3, 117/4,
137 W ZAJEZIERZU, GMINA GNIEWKOWO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Gniewkowie 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 |
|---|------------|--|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu | | | | |

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r poz. 594 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, 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 działek nr 85, 87, 88, 89/1, 89/2, 110, 111, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114/1, 114/2, 115, 116, 117/3, 117/4, 137 w Zajezierzu, gmina Gniewkowo, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2013r. poz. 1409), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 260 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 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:

- a) Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267 poz. 2251 z późn. zm.).
- b) 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.
- c) 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. z 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XIX/151/2008 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu gm. Gniewkowo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo (uchwała nr XIX/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 30 maja 2012r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XIX/151/2008 i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Gniewkowa.

Sporządziła: Magdalena Kłosowska