

**UCHWAŁA NR XXIV/ 152 /2012  
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWKOWIE**

z dnia 31 października 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej  
w Gniewkowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 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 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz.567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 r. 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) 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/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 30 maja 2012r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) 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.

§ 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 lub różnych zasadach zagospodarowania 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 lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej sieci elektroenergetycznej,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
- c) dróg publicznych, o symbolu – KD,
- d) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

### 3. 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) 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 zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,

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

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 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.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. 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 postojowych w minimalnej ilości 2 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na budynek mieszkalny, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,

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 na warunkach zarządcy 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: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,

8) w przypadku parkingów i komunikacji 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 średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - 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:

a) zasilanie istniejących i projektowanych obiektów z dwóch stacji transformatorowych: „Inowrocławska”, zlokalizowanej na terenie opracowania i ze stacji „Działkowców”,

b) docelowo likwidacja słupowej stacji transformatorowej „Inowrocławska”; w zamian wyznacza się działkę o wymiarach 7x6 metrów pod lokalizację projektowanej stacji wolno stojącej (kontenerowej) na terenie oznaczonym symbolem E,

c) z projektowanej stacji wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia na istniejącą sieć zasilaną dotychczas ze stacji „Inowrocławska” i dla zasilania projektowanych obiektów, dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować kablową linię średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej „Fabryka Mebli” przebiegającej przez teren opracowania; odgałęzienie wykonać przy skrzyżowaniu linii z drogą KD2; docelowo likwidacja napowietrznego odcinka tej linii przebiegającej przez istniejące i projektowane działki,

d) zakłada się utrzymanie przebiegu dwóch napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających w południowej części terenu; ewentualna przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,

e) w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,

f) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) pozostałe odpady przekazać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
14. 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.

#### Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MN/U i 2MN/U przeznacza 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 o nachyleniu 20° do 50° ,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) 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,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych,
- 8) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 9,0m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu maksymalnie 50% powierzchni działki,
- 12) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą krajową nr 15, należy dostosować projektowaną zabudowę do wymogów przepisów odrębnych,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z projektowanych działek budowlanych na drogę krajową nr 15 Toruń – Inowrocław,
- 14) po zrealizowaniu projektowanej sieci dróg gminnych, dla terenów działek przylegających do dróg gminnych posiadających istniejący zjazd na drogę krajową nr 15, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15,
- 15) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 16) obowiązuje zakaz zmiany parametrów technicznych istniejących zjazdów, oraz zakaz zmiany charakteru zjazdów z indywidualnego na publiczny,
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 3MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ,

- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,

**§ 9.** Tereny oznaczone symbolami 4MN – 7MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu maksymalnie 40% powierzchni działki.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem E przeznacza się na cel zabudowy infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem KD1 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 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) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego,
- 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się budowę jezdni,
  - c) 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.

**§ 12.** Teren oznaczony symbolem KD2 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 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) obowiązuje zakaz realizacji zjazdu na drogę krajową nr 15 Toruń – Inowrocław,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się budowę jezdni,

c) 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.

**§ 13.** Tereny oznaczone symbolami KD3 – KD11 przeznacza się na cel dróg publicznych:

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 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.

**§ 14.** Teren oznaczony symbolem KD12 przeznacza się na cel dróg publicznych:

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 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.

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem KD13 przeznacza się na cel drogi publicznej:

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 12m – jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się budowę jezdni,

c) 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 4.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

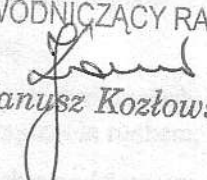
PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr Janusz Kozłowski*

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XI/74/2007 Rady Miejskiej Gniewkowo z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Należy podkreślić, że § 7 pkt 14 niniejszego planu miejscowego dotyczący zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, po zrealizowaniu projektowanej sieci dróg gminnych, dla terenów działek przylegających do dróg gminnych posiadających istniejący zjazd na drogę krajową nr 15 jest wynikiem stanowiska Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy zawartym w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r. znak: GDDKiA-O/BY-P5/439P/015/2011. 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/w plan miejscowy został sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 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, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. 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 załączniki do uchwały. Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XI/74/2007 i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu. W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Gniewkowa.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr Janusz Kozłowski





**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU W REJONIE ULICY INOWROCŁAWSKIEJ 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. z 2012 r. poz. 647) 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
1	Uwaga związana z "...zakażem onslugi komunikacyjnej działki nr 473/17 z drogi krajowej nr 15, co ma nastąpić po zrealizowaniu projektowanej drogi gminnej KD8, poprzez zamknięcie istniejącego zjazdu na drogę krajową..."	MN/U-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD-teren dróg publicznych	Zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej dotyczy projektowanej zabudowy. Jednocześnie każdy obiekt budowlany, w tym przypadku budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, posiadający jednocześnie prawomocne pozwolenia na obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 15 zachowuje wszystkie prawa zawarte w pozwoleniu na budowę.	Pani Maria Kowalek-Gaura data wpływu uwag 7 sierpnia 2012r.
2	a)uwaga związana z nie wyrażeniem zgody na poprowadzenie drogi KD6 "prawie całkowicie" na terenie działki Państwa Sobieraj i zaprojektowaniem drogi w ten sposób ,by z każdej działki projektowana droga zajmowała równo 5 m,	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD-teren dróg publicznych	Ad a) Projektowana droga KD6 wyznaczona jest w ten sposób, by zapewnić obsługę terenów sąsiednich z jednoczesnym zapewnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącej linii gazowej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej infrastruktury technicznej będącej celem publicznym służącym całej społeczności lokalnej jest obowiązkiem w projektowaniu urbanistycznym. Podkreślenia również wymaga fakt, że droga KD6 zaprojektowana równoległe do istniejącej sieci gazowej, posiada szerokość w liniach rozgraniczających 10m i zajmuje teren działki Państwa Sobieraj w południowej części ok. 6,3 m, a w północnej części około 5,2 m.	Państwo Helena i Maciej Sobieraj, data wpływu uwag 10 sierpień 2012r.
	b)uwaga związana z przebiegiem linii elektroenergetycznej uniemożliwiającej wytyczenie działki pomiędzy drogą KD3 a KD7,	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	Ad b) Przebieg istniejących linii SN przez teren Państwa Sobieraj nie odbiera możliwości wytyczenia działki budowlanej. Ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej nie są w gestii organu sporządzającego plan miejscowy. O ewentualne odszkodowanie za zmniejszenie możliwości użytkowania własnego terenu, lub wniosek o zmianę przebiegu istniejącej linii należy kierować do kwestora przedmiotowej sieci elektroenergetycznej.	Państwo Helena i Maciej Sobieraj, data wpływu uwag 10 sierpień 2012r.
	c)uwaga związana z wytyczeniem działki budowlanej pomiędzy drogami KD7 a KD2 w sytuacji gdy działka "...nie będzie miała 10 arów (1000m <sup>2</sup> ) ..."	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	Ad c) Część terenu Państwa Sobieraj pomiędzy drogami KD2 a KD7 posiada powierzchnię ok. 1300m <sup>2</sup> . Przy dotychczasowych zapisach projektu planu z całą pewnością istnieje możliwość wytyczenia działki budowlanej o powierzchni minimum 1000m <sup>2</sup> . Realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiąże się z koniecznością wytyczenia projektowanych dróg dojazdowych.	

oraz koniecznością "oddawania ziemi pod drogi i nie posiadania możliwości wytyczenia działki...",		W sytuacji Państwa Sobieraj należy podkreślić, że projektowany układ drogowy zdefiniowany jest istniejącą siecią gazową przebiegającą wzdłuż działki Państwa Sobieraj. Podkreślić należy również, że drogę KD6 zaprojektowano w ten sposób, by w sposób minimalny odbiegała od zasady wydzielania dróg z działek sąsiednich w sposób proporcjonalny (po równo z każdej działki), jednocześnie projekt planu dopuszcza wydzielenie działek budowlanych na przedmiotowym terenie.	
d)uwaga związana z zmianą zapisu "aby działka budowlana mogła być nie mniejsza niż 5 arów (500m <sup>2</sup> )."	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Ustalenie projektu planu dotyczące minimalnej powierzchni działki na poziomie 1000m <sup>2</sup> nie uniemożliwia Państwu Sobieraj wytyczenie działek budowlanych.	
e)uwaga związana z wykreśleniem zakazu obsługi komunikacyjnej drogi krajowej nr 15	MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, KD-teren dróg publicznych.	Zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej dotyczy projektowanej zabudowy. Jednocześnie każdy obiekt budowlany, w tym przypadku budynek mieszkalny, zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, posiadający jednocześnie prawomocne pozwolenia na obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 15 zachowuje wszystkie prawa zawarte w pozwoleniu na budowę.	

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Janusz Kozłowski*  
mgr Janusz Kozłowski

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
W REJONIE ULICY INOWROCŁAWSKIEJ W GNIEWKOWIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) 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 należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

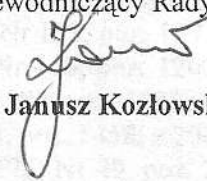
1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:
- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym 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 w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie, 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. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 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. z 2006r. Nr 89, 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 gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, 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 koncesje 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. z 2006r. Nr 123. poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady

  
mgr Janusz Kozłowski