DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 maja 2013 r.

Poz. 1915

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w B
Data: 2013-05-10 15:48:16

UCHWAŁA Nr XXXI/204/2013
RADY MIEJSKIEJ w GNIEWKOWIE

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w miejscowości Gniewkowo przy ul. Usługowej.

Na podstawie 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, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. 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 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, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012r. poz.567; z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405), Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą nr XIX/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 30 maja 2012r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w miejscowości Gniewkowo przy ul. Usługowej.

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu w skali 1:500 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.

§ 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) 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 terenu:
1) w granicach planu wyznacza się teren:
   a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług o symbolu – P/U;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, 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, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
   a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
   b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na całym terenie objętym planem obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „A”; na obszarze strefy wymagane jest:
   a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu miejskiego,
   b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
   c) zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
   d) zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,
   e) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
   f) usuwania obiektów dysharmonizujących,
   g) uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacji zabudowy bezwartościowej,
   h) działalność budowlana na obszarze strefy (w tym inwestycja tzw. liniowa) wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych;
2) 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: nie dotyczy.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi 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: według ustaleń szczegółowych.

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

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci;
2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
4) odprowadzanie wód opadowych do gruntu; w przypadku parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
6) 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;
7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej poprzez sieć elektroenergetyczną SN przedsiębiorstwa dystrybucyjnego, przy zachowaniu i w ramach dotychczasowej wartości mocy przyłączeniowej,
   b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy przyłączeniowej dopuszcza się alternatywny sposób zasilania poprzez abonencką infrastrukturę SN, wyprowadzoną ze stacji GPZ WN/SN Gniewkowo;
8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
9) 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 unieszkodliwiać 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;
3) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie dotyczy.

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 P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 16 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;
2) dachy o nachyleniu od $1{,}5^{o}$ do 50^{o};
3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu;
4) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych do czterech kondygnacji i wysokości maksymalnie 16 m;
5) dachy projektowanych budynków biurowo-socjalnych o nachyleniu $1{,}5^{o}$ do 45^{o};

6) dachy w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym, z wyłączeniem pokryć stalowych,
7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 5 m,
8) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m^2 powierzchni użytkowej usług, 1 miejsca parkingowego na 200 m^2 powierzchni produkcyjnej oraz 1 miejsca parkingowego na 1000 m^2 powierzchni magazynowej i składowej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
10) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem wschodniej granicy działki oraz z wyłączeniem terenu przeznaczonego pod zabudowę należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej, o szerokości minimum 4 m;
11) minimum 15% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna);
12) powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
13) wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) od minimum 0,1 do maksimum 3,5;
14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

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

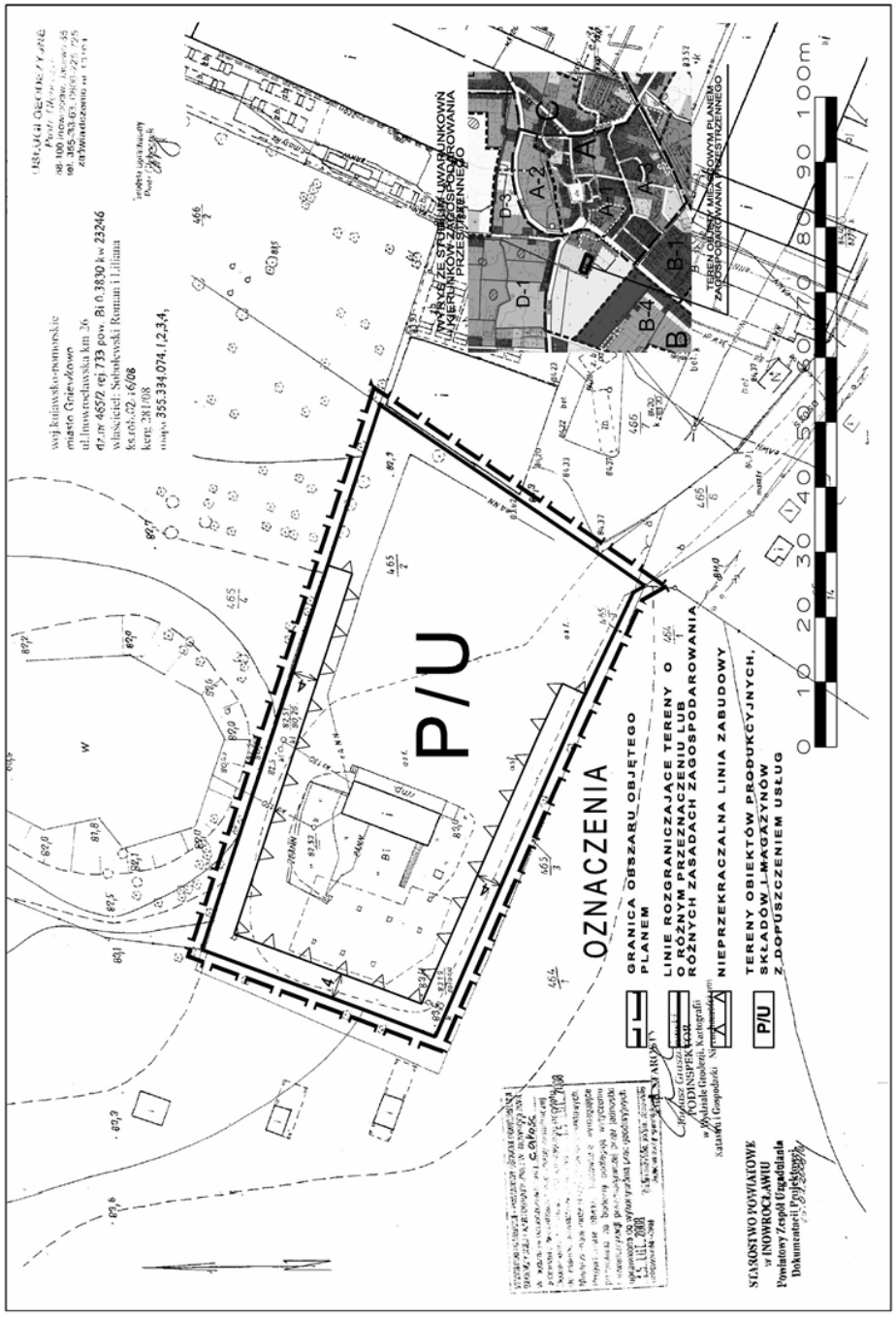
§ 10. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XLIX/356/2002 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 10 października 2002 r.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Janusz Kozłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/204/2013
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w miejscowości Gniewkowo przy ul. Usługowej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/204/2013
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GNIEWKOWO PRZY UL. USŁUGOWEJ

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405) 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			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/204/2013
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

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 DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GNIEWKOWO PRZY UL. USŁUGOWEJ
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GNIEWKOWO PRZY UL. USŁUGOWEJ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405) 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 należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

1) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja oraz budowa stacji transformatorowych;
2) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne; 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;
3) sieci i urządzenia gazowe; perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych;
4) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gniewkowo przy ulicy Usługowej, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo;
2) 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 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. 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:

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