



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 maja 2014 r.

Poz. 1579

UCHWAŁA Nr XLIII/282/2014 RADY MIEJSKIEJ w GNIEWKOWIE

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 193/3 w Gniewkowie przy ulicy Zajezernej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647²⁾) 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) uchwala 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 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 193/3 w Gniewkowie przy ulicy Zajezernej.

§ 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.

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

§ 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 tereny:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U,
 - b) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D;
- 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.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu.

§ 12. 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.

§ 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 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) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest 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 wydzielanie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 300 m² powierzchni produkcyjnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- 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: odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,;
- 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: ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U:
 - a) w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu; zasilanie stacji abonencką linią kablową średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii „Michałowo” lub z linii wyprowadzonej bezpośrednio z GPZ WN/SN w Gniewkowie,
 - b) w przypadku zagospodarowania terenu przez kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej na działkę, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi kablami SN z projektowanych złączy kablowych SN lub wyprowadzonymi bezpośrednio z GPZ WN/SN zgodnie z przepisami odrębnymi; stacje abonenckie lokalizować na terenach przyłączanych podmiotów,
 - c) w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej na działkę, zasilanie z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego; stację zlokalizować na geodezyjnie wydzielonej działce, w granicach opracowania planu, z dostępem do drogi publicznej.
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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.

§ 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:

- 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

§ 22. Teren oznaczony symbolem P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych;
- 2) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 20m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;
- 3) dachy budynków, o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 5) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych do czterech kondygnacji naziemnych i wysokości maksymalnie 20 m;
- 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 12 m;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m;
- 9) minimum 25% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni minimum 10 m,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Janusz Kozłowski

miasto Gniezno
dz.193/3 kw.23411 pow.3,3910
km2 ul.Zajezierne
mapa 355.334.031.032
kory.363.067
ks.csb.01/44/07

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 193/3 W GNIEWKOWIE PRZY ULICY ZAJEZIERNEJ SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZERWISTOŚĆ LINII ZABUDOWY
- [P/U] TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZNIEM USŁUG
- [KD-P] TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

WYKRESY STYCZNIKÓW KIERUNKÓW I KIERUNKÓW WYKRESY STYCZNIKÓW KIERUNKÓW

USŁUGI GEODEZYJNE
Burmistrz Gniezna
ul. Zajeziernej 10
tel. 363-34-11, 363-229-725
e-mail: biuro@gniezno.pl

MARIUSZ POŁOWATSKI
w INNOWOLAWIE
Powiatowy Zespół Urzędniczy
Główny Inżynier Projektant
PIU w Nowym Toku

Skrótowiec Wykazanych Sfraksów
w Wykazie Geografii Kartografii
Lata 1911-1999

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/282/2014
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 193/3 W GNIEWKOWIE PRZY ULICY ZAJEZIERNEJ**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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				

załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/282/2014
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 DZIAŁKI
NR 193/3 W GNIEWKOWIE PRZY ULICY ZAJEZIERNEJ

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 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 2013 r. 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 działki nr 193/3 w Gniewkowie przy ulicy Zajeziernej, 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. 2013 r. poz. 1409), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. 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 wynikać 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 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. 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 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.