

Uchwała Nr IV/23/02
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 30 grudnia 2002 r.

Druk nr: B/03

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Jażwiska, Opalenie, Widlice, Jeleń, Rakowiec, gmina Gniew.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, zmiany: Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984), Rada Miasta i Gminy w Gniewie uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Jażwiska, Opalenie, Widlice, Jeleń, Rakowiec w gminie Gniew, związany z planowaną drogą od drogi krajowej nr 1 do skrzyżowania z drogą powiatową 10482 Opalenie – Nicponia w miejscowości Aplinki.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000.
3. Nie ustala się niniejszym planem zakresu wynikającego z § 3 pkt 5, 7 Uchwały Nr XLII/228/2001 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, a także minimalnych lub maksymalnych wskaźników zabudowy, ani tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - w § 3 oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są:
- granica opracowania, obowiązywania ustaleń planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia cyfrowo-literowe poszczególnych wydzielonych terenów,
 - istniejące drzewo do ochrony i zachowania,
 - istniejące drzewa – dopuszczalne usunięcie,
 - rejon lokalizacji wymaganych w urządzeniu terenu technicznych środków ochrony przed uciążliwościami akustycznymi,
 - istniejące linie energetyczne do przebudowy,
 - wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - granica Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

1. Część obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu położona jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy oraz zakazy jak w Rozporządzeniu Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. - opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27/94 poz. 139, ze zmianą - Rozp. Nr 11/98 - Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59/98 poz. 294. Granicę obszaru pokazano na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Obszar objęty granicami w/w obszaru chronionego krajobrazu to jednocześnie planowany Nadwiślański Park Krajobrazowy.

§ 3

Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Teren 1. KG.

- 1) Funkcja terenu, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna - teren komunikacji - fragment planowanej drogi publicznej głównej o przebiegu: droga krajowa nr 1 – Jażwiska – Lepianki - Baldram - droga krajowa nr 55, prędkość projektowa 70 km/h, prędkość miarodajna 90 km/h, klasa drogi - G1/2, jednojezdniowa, dwupasowa

1) Zasady zagospodarowania terenu

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu, szer. jezdni 7,0 m,
- zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległego terenu z planowanej drogi; skrzyżowania wyłącznie z drogami publicznymi klasy nie niższej niż L, wyjątkowo-dopuszczalne są skrzyżowania i zjazdy zgodne z projektem budowy drogi - zjazdy wyłącznie poprzez wyznaczone drogi lokalne lub wyznaczone dojazdy gospodarcze,
- skrzyżowanie z drogą krajową nr 1 skanalizowane typu T,
- wymóg przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych będących w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- nie dopuszcza się sytuowania ciągów pieszych ani rowerowych w liniach rozgraniczających drogi,
- w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z wykonywaniem prawa zarządu drogi wyrażonego w art. 22 ust. 2 ustawy o drogach publicznych.

3) Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi

- wymóg zachowania i ochrony istniejących drzewa wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się usunięcie części istniejących drzew wskazanych na rysunku planu, o ile uzasadnione jest to projektem planowanej drogi,
- wymóg zachowania z dopuszczeniem przebudowy, wg projektu drogi, istniejących rowów melioracyjnych; rowy przeznaczone do zachowania w miejscach skrzyżowań z projektowaną drogą zabezpieczyć przepustami,
- przed obiektami mieszkalnymi - istniejących siedlisk, gdzie zostanie przekroczony normatywny poziom dźwięku, wymóg stosowania technicznych środków, ograniczających uciążliwość akustyczną, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi; rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu,
- wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach do odbiorników. Osady zgromadzone w separatorach ropopochodnych winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i poddane utylizacji,
- część wschodnia terenu znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania jak w § 2 ust. 3; granice obszaru wskazano na rysunku planu; jednocześnie jest to obszar planowanego Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

4) Inne ustalenia

- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu obsługującego drogę oraz sieci uwzględnionych w projekcie budowy drogi,
- zmiana sposobów użytkowania zjazdów i skrzyżowań wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi,
- linia zabudowy na terenach przyległych do drogi - min. 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi, ustalić należy ją na podstawie uciążliwości drogi, po przeprowadzeniu stosownych pomiarów,
- dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie istniejącej zabudowy na gruntach przyległych do planowanej drogi. Dobudowy, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi, w zakresie wykonania na koszt inwestora urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi,
- teren dla realizacji celów publicznych.

2. Teren 2.KD

- 1) Funkcja terenu, klasyfikacja funkcjonalno- techniczna - droga lokalna, dojazdowa, obsługująca przyległe tereny upraw rolnych - RP, tereny leśne - LS oraz tereny zabudowy zagrodowej, siedlisk - MR, dopuszcza się ruch pieszcy i rowerowy,

I. Zasady zagospodarowania terenu

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- wymóg zachowania i ochrony istniejących drzewa wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się usunięcie części istniejących drzew wskazanych na rysunku planu, o ile uzasadnione będzie to projektem budowlanym planowanej drogi; wymagane jest uzgodnienie wycinki z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- w rejonach wskazanych na rysunku planu wymóg uwzględnienia w urządzeniu terenu pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- dopuszcza się zjazdy z drogi do terenów przyległych.

1. Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

- wymóg zachowania z dopuszczeniem przebudowy, wg projektu drogi, istniejących rowów melioracyjnych na warunkach właściwego zarządu melioracji i urządzeń wodnych,
- wschodnia część terenu znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania - jak w § 2 ust. 3; granica obszaru wskazana została na rysunku planu, jednocześnie jest to obszar planowanego Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego,
- wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach do odbiorników. Osady zgromadzone w separatorach ropopochodnych winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i poddane utylizacji.

4) Inne ustalenia - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

3. Teren 3.KD

1) Funkcja terenu, klasyfikacja funkcjonalno- techniczna - droga lokalna, dojazdowa, obsługująca przyległe tereny upraw rolnych - RP, tereny leśne - LS, dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy; fragment drogi gminnej

2) Zasady zagospodarowania terenu

- szer. w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

3) Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi

- wymóg zachowania i ochrony istniejących drzewa wskazanych na rysunku planu,
- wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach do odbiorników. Osady zgromadzone w separatorach ropopochodnych winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i poddane utylizacji,

4) Inne ustalenia - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

4. Teren 4.KG, 5.KG, 7.KG, 8.KG

- 1) Funkcja terenu - teren związany z planowaną drogą główną, teren zieleni ekologicznej oraz zieleni izolacyjno-krajobrazowej towarzyszącej, z dopuszczeniem urządzeń technicznych związanych z odprowadzeniem wód opadowych z projektowanych dróg,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu - teren wzbogacić komponowaną zielenią izolacyjno-krajobrazową adekwatną siedliskowo i geograficznie,
- 3) Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi
 - wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach do odbiorników. Osady zgromadzone w separatorach ropopochodnych winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i poddane utylizacji,
 - istniejące naturalne zbiorniki wodne wkomponować w projektowane zagospodarowanie.
- 3) Inne ustalenia - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

5. Teren 6.KGP

- 1) Funkcja terenu - teren drogi krajowej nr 1 kategorii GP, teren związany z planowaną drogą główną, przeznaczony na poszerzenie istniejącej obecnie linii rozgraniczających drogi krajowej nr 1 dla realizacji skrzyżowania.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu
 - linie rozgraniczające jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się usunięcie istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu, o ile uzasadnione będzie to projektem skrzyżowania planowanej drogi z drogą krajową nr 1, ewentualna wycinka wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - wymóg przebudowy istniejącej sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, w tym rowów melioracyjnych, zgodnie z projektem drogi,
 - zjazdy do sąsiadujących, przyległych terenów rolnych oraz istniejącej

zabudowy zagrodowej, siedlisk - wyłącznie poprzez wyznaczone zjazdy, zgodnie z projektem drogi,

- dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie istniejącej zabudowy na gruntach przyległych do planowanej drogi. Dobudowy, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi, w zakresie wykonania na koszt inwestora urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi.

3) Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

- wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach do odbiorników. Osady zgromadzone w separatorach ropopochodnych winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i poddane utylizacji,
- przed obiektami mieszkalnymi - istniejących siedlisk, gdzie zostanie przekroczony normatywny poziom dźwięku, wymóg stosowania technicznych środków, ograniczających uciążliwość akustyczną.

4) Inne ustalenia - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

§ 4

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej na warunkach „Energii”, S.A. sieci energetycznej, dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci niezbędnych dla ich funkcjonowania oraz przebudowanych sieci istniejących,
- 2) odprowadzenie wód opadowych- z utwardzonych nawierzchni do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach ropopochodnych i piasku przed odprowadzeniem do odbiorników- rowów melioracyjnych, osady zgromadzone w separatorach ropopochodnych winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i poddane utylizacji,
- 3) możliwość wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji istniejących sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu oraz urządzeń melioracyjnych, znajdujących się w obszarze objętym planem określić należy na etapie projektu budowlanego planowanej drogi w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych

warunków realizacji inwestycji.

§ 5

Ustala się procentową stawkę, o której mowa w art. 36 ust 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania w wysokości 0 %.

§ 6

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Gniew do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
 - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Gniewie,
 - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Gniew granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 7

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gniew uchwalony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Gniew Nr VI/36/89 z dn. 19.10.1989 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego z dnia 11.12.1989 r., Nr 29/89 poz. 200 wraz z późniejszymi zmianami).

§ 8

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 6

ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.