

**Uchwała Nr XXVIII/259/08
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 30 grudnia 2008r.**

Druk Nr B/269/08

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ul. 7-go Marca obejmującego działki nr 15/4, 1/5 arkusz mapy 26, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 w związku z art. 14 ust. 8; art. 15, art. 16 ust. 1; art. 17; art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały IX/87/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2007 roku oraz uchwały XVII/163/2008 z dnia 27.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ulicy 7-go Marca obejmującego działki geodezyjnej nr 15/4, 1/5 arkusz mapy 26, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ul. 7-go Marca obejmującego działki nr 15/4, 1/5, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8. Powierzchnia opracowania wynosi ok.3,7 ha.
2. Granice planu stanowią:
 - a) od północy – las
 - b) od wschodu – las
 - c) od południa – droga wojewódzka W 234 relacji Gniew – Skórcz i droga gminna Nr 228082G
 - d) od zachodu – las
3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew”.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenu
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1. **funkcje przemysłowe - usługowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
2. **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu;
3. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni $8m^2$,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni $8m^2$,
4. **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$ urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
5. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
6. **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
7. **wskaźnik powierzchni zabudowy**: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

§ 4.

1. Plan zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe dla przedmiotowego terenu.

2. Dla terenu określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) ustalenia dotyczące szczegółów zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10)ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 11)ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12)ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 13)ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14)sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 15)stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 5.

1. Rysunek planu, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie zabudowy;
- 4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:

PU – tereny o funkcji przemysłowo - usługowej,

Ls – tereny lasów,

EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych

- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nośniki reklamowe
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ochrona istniejącego lasu
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie dotyczy
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodne z przepisami szczególnymi
 - 10) ustalenia dla systemu komunikacji, - nie występuje
 - 11)ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej: nie występują

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 6 .

Ustalenia dla terenu PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny o funkcji przemysłowo - usługowej;

- 1) Teren przeznaczony jest dla lokalizacji obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych;
- 2) Wyklucza się;
 - a) lokalizacje funkcji usług publicznych,
 - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej.
 - c) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na budynkach, wyklucza się lokalizacje nośników reklamowych wolnostojących.
- 2) Wyklucza się ogrodzenia pełne z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Teren leży w Gniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29 z dn. 29 marca 2005 r.) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim
- 2) Należy dbać o wysokie walory estetyczne obiektów istniejących i projektowanych.

4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej: nie ustala się

6.Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu
- 2) Parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50 % do terenu zabudowanego dot. działki 15/4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) Parametry zabudowy:
 - a) linia zabudowy – 6m od granicy działki od strony drogi
 - b) forma zabudowy – wolnostojąca
 - c) ilość kondygnacji – dwie plus poddasze użytkowe
 - d) kształt dachu dowolny – pulpitowy lub symetryczny o kącie połaci 22° - 45° ;
 - e) max wysokość zabudowy: - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy
 - f) poziom posadowienia parteru max 0,6 m nad poziom terenu
 - g) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały w zależności od potrzeb

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) W bezpośrednim sąsiedztwie skarpy poeksploatacyjnej występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, winno być poprzedzone stosowną ekspertyzą.

9. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) Zasady obsługi komunikacyjnej: - wjazd na teren poprzez istniejący jeden zjazd z drogi wojewódzkiej W 234 relacji Gniew – Skórcz
- 2) Miejsca postojowe: - przewidzieć na terenie istniejącej bazy w sąsiedztwie obiektów biurowych

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej układu miejskiego na warunkach gestora sieci,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - w obrębie własnej działki,
- 4) energetyka - z istniejącej sieci energetycznej już zrealizowanego i wydzielonej stacji trafo oznaczonej symbolem **EE** na warunkach gestora sieci,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,

- 6) usuwanie odpadów komunalnych - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez firmę specjalistyczną do miejsc wskazanych przez gminę,

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) nie dotyczy

12. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej)

- 1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu PU w wysokości – 0%

Ustalenia dla terenu - Ls

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów

- 1) Zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenie leśnym

Ustalenia dla terenu - EE

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny urządzeń elektroenergetycznych, istniejąca wydzielona stacja trafo.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 7.

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Gniew do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gminy w Gniewie.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów.
4. Wprowadzenia do rejestru planów miejscowych.
5. Przekazania Staroście Tczewskiemu kopie uchwalonego miejscowego planu
6. Publikacji przedmiotowej uchwały na stronie internetowej Miasta i Gminy Gniew.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVIII/259/08
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 30 grudnia 2008r.

Druk Nr B/269/08

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Stosownie do art. 40 ust.1 w/w ustawy gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy. Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8; art. 15, art. 16 ust. 1; art. 17; art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) przedstawiam Radzie Gminy niniejszą uchwałę.

Rada Miejska w Gniewie Uchwałą Nr IX/87/07 z dnia 29.06.2007 oraz Uchwałą Nr XVII/163/2008 z dnia 27.02.2008r. na wniosek firmy „Prefabet” Gniew Sp. z o.o., przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ulicy 7-go Marca obejmującego działki geodezyjne nr 15/4, 1/5, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25.

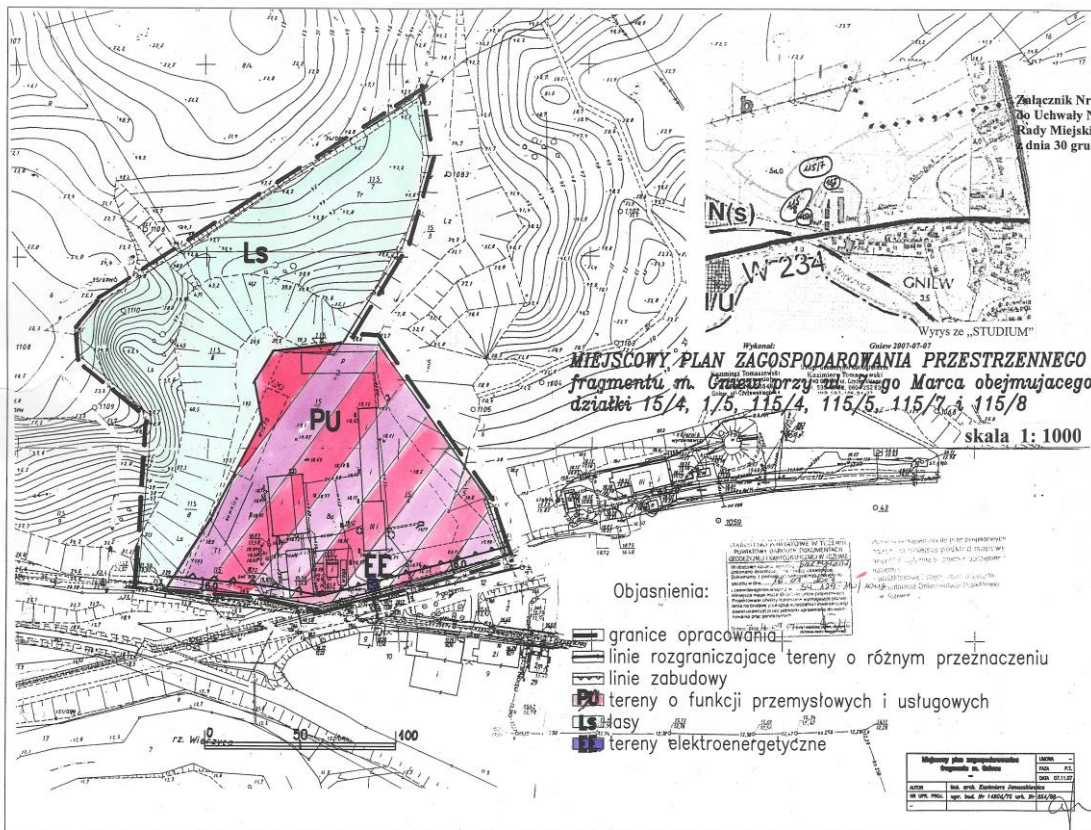
Mając na uwadze art. 3 ust. 1 w/w ustawy, który mówi iż kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy za zasadne uważa się podjęcie przedmiotowej uchwały.

Zapisy przedmiotowego planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Gniew, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/239/05 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 31 marca 2005r. Plan ten będzie stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.

Projekt niniejszego planu został wykonany przez architekta Kazimierza Januszkiewicza upr. bud. Nr 148Gd/75 urb. Nr 654/88 jako realizacja uchwał Rady Miejskiej w Gniewie Nr IX/87/07 z dnia 29.06.2007 oraz Nr XVII/163/2008 z dnia 27.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ulicy 7-go Marca obejmującego działki geodezyjne nr 15/4, 1/5, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25.

Przeprowadzono procedurę formalno-prawną wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. uzgodnienia, opiniowanie, wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 27 października do 17 listopada 2008r. W okresie od 18 listopada do 02 grudnia przyjmowano uwagi do projektu. W wyznaczonym okresie oraz podczas debaty publicznej dnia 12 listopada 2008r. nie wniesiono żadnych uwag.

Podjęcie uchwały nie pociąga za sobą skutków finansowych.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/259/08
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 30 grudnia 2008r.**

Druk Nr B/269/08

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ulicy 7-go Marca obejmującego działki geodezyjne nr 15/4, 1/5, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Gniew wyznaczył termin (od 18 listopada do 02 grudnia) w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu planu.

.....

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/259/08
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 30 grudnia 2008r.**

Druk Nr B/269/08

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ulicy 7-go Marca obejmującego działki geodezyjne nr 15/4, 1/5, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz na zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), ar. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r o finansach publicznych (Dz. U. Z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Gniewie ustala co następuje:

8. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.
9. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie występują koszty budowy infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

.....