

**Uchwała Nr XXXV/314/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 19 sierpnia 2009r.**

Druk Nr B/325/09

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu miasta Gniew.

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, ze 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, ze zmianami.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr164, poz.1587), na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Gniew, zgodnie z Uchwałą Nr XX/193/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 maja 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1.**

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew, (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gniewie Nr XXXIII/ 239/2005 z dnia 31 marca 2005r., ze zmianami, stanowiącego aktualizację, zmianę dotychczasowego dokumentu Studium z 2000r.).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu miasta Gniew, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 8,64 ha, obejmujący północno-wschodni fragment miasta, położony w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, przy drodze powiatowej w kierunku m. Ciepłe. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu w skali 1:1000.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego,
 - 2) ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów,
 - 3) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania,
 - 4) stworzenie podstaw do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę; przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci **kart terenów**. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg (oznaczenia terenów od 1.MN do 11.ZP oraz 23.MN/U) określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu,
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg, wydzielonych ciągów pieszych lub pieszo-jezdnym (oznaczenia terenów od 12.KDL do 22.KDL oraz 24.KDX) określają:

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu,
- 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną,
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego,
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym,
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) zał. nr 1- załącznik graficzny w skali 1:1000, rysunek planu,
- 2) zał. nr 2 – załącznik graficzny w skali 1:1000, ideogram uzbrojenia terenu,
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) zał. nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

7. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1 – rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) orientacyjny przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wymaganego w urządzeniu terenu,
- 6) oznaczenie literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 ZP- tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleńce,
 ZP/US- tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportowo-rekreacyjne,
 KDL- tereny komunikacyjne, dróg publicznych, drogi lokalne,
 KDD- tereny komunikacyjne, dróg publicznych, drogi dojazdowe,
 KDW- tereny komunikacyjne, dróg wewnętrznych,
 KDX- tereny komunikacyjne, ciągów pieszo-jezdnych,
 KDP- tereny komunikacyjne, parkingi ogólnodostępne,

- 7) wymagany w urządzeniu terenu szpaler drzew,
- 8) zieleń izolacyjno-krajobrazowa wymagana w urządzeniu terenu,
- 9) istniejąca zieleń wysoka do zachowania,
- 10) wymagane przejście bramne w parterze lub przerwa w pierzei ulicznej,
- 11) wymagane szczególne rozwiązanie architektoniczne pierzei,
- 12) wyróżnione, wymagające szczególnego zagospodarowania place i ciągi piesze (jako przestrzeń publiczna),
- 13) oś kompozycyjna i zamknięcie osi.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji lub zalecenia i nie są

ustaleniami planu miejscowego.

8. Załącznik graficzny nr 2 – ideogram uzbrojenia terenu ma charakter informacyjny, pokazane na nim przebiegi sieci nie oznaczają wymaganego usytuowania poszczególnych sieci, przebieg sieci i ostateczna lokalizacja urządzeń będą każdorazowo ustalone w projektach budowlanych.
9. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, pomieszczeń i budynków towarzyszących, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu ich sytuowania, a także zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej .

§ 3

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy [powierzchnia zabudowy terenu] - rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w procentach [%],
- 2) działka budowlana – nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych,
- 3) kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku, przy czym dach wielospadowy to dach o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych; dachy o kącie nachylenia poniżej 12 stopni uznane są za dachy płaskie,
- 4) miejsce postojowe - rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną , rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich

naturalna roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynków budowanych lub rozbudowywanych (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, technicznej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu) takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu,
- 7) obowiązująca linia zabudowy- linia zabudowy podstawowej bryły budynków budowanych lub rozbudowywanych (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, przemysłowej, technicznej, garaży itp.), wymagana w projekcie budowlanym, dotycząca min. 70% szerokości frontu; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu,
- 8) pierzeja- należy przez to rozumieć frontową ścianę zabudowy wzdłuż ulicy lub placu; dopuszcza się możliwość podziału pierzei na kompozycyjnie i funkcjonalnie wydzielone segmenty ze względu na uwarunkowania realizacyjne, użytkowe i eksploatacyjne, w tym z lokalizacją bram , przejść i przejazdów w głąb parceli/teren,
- 9) stawka procentowa – wysokość stawki , wyrażona naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku w %, służąca wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,
- 11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa a art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118, ze zm) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki],
- 12) usługi- należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,

- 13) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości,
- 14) wysokość zabudowy- wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów,
- 15) zabudowa- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach,
- 16) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem usług towarzyszących na maksimum 30% powierzchni całkowitej zgodnie z definicją budynku jednorodzinnego zawartą w przepisach szczególnych, o maksimum 2 lokalach mieszkalnych; przy czym w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu :

- 1) w centralnej części obszaru planu w terenie 8.MW/U ustala się nakaz lokalizacji osiedlowego centrum usługowego oraz szczególnie starannie zaprojektowanego placu pieszego, powiązanego z ciągiem pieszym o przebiegu jak na rysunku planu,
- 2) nakaz zastosowania w rozwiązaniach projektowych materiałów i formy brył nawiązujących do historycznej zabudowy- dachy strome, w elewacjach co najmniej kolorystyka nawiązująca do cegły, wysokość budynków – nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne,
- 3) nakaz zastosowania kolorystyki dachów – czerwień lub brązy, nawiązująca do ceramicznych pokryć dachowych obiektów historycznych (zamek, kościół); obowiązuje jednolita kolorystyka i rozwiązanie materiałowe dla wszystkich dachów w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) na zamknięciu osi kompozycyjnej zaprojektować grupę drzew lub odpowiednio kształtowany fragment elewacji w postaci wyróżnika

- architektonicznego,
- 5) nakaz realizacji komponowanych szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) nakaz realizacji przesłony istniejącego zespołu garaży (poza obszarem planu, w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru planu) z wykorzystaniem wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - 7) ustala się nakaz ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej – w tym drzew wzdłuż drogi powiatowej, wycinka wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 8) wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 2m² i wyższych niż 3m npt,
2. Szczegółowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 14, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
 - 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 3) w obszarze planu nakazuje się utrzymanie i ochronę cech morfologiczno-krajobrazowych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu.
2. Plan ustala następujące zasady ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla terenów o następujących funkcjach:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolami MN), wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U)– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
 - 2) dla terenów zieleni urządzonej – parków (oznaczonych symbolem ZP) oraz zieleni parkowej z terenami sportowo-rekreacyjnymi (ZP/US)– jak dla

terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska.

3. W granicach opracowania planu nie występują formy ochrony przyrody przewidziane w ustawie o ochronie przyrody z 16.04.2004r. (Dz. U. Nr 92 poz. 880, ze zm.), nie jest to obszar chroniony ze względu na krajobraz kulturowy.
4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN, MW, MW/U), oraz w granicach terenów zieleni urządzonej (ZP i ZP/US) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć znacząco, szkodliwie oddziałujących na środowisko (nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej podziemnej i dróg).

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego lub dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prac eksploatacyjnych złożyć fakt ten należy zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną na obszarze planu tworzą:
 - a) tereny zieleni urządzonej- parki, skwery, zieleńce, tereny sportowo-rekreacyjne ogólnodostępne;
 - b) tereny komunikacji – drogi publiczne oraz wyróżnione w rysunku planu, jako wymagające szczególnego zagospodarowania, place i ciągi piesze;
2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych :
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
 - 4) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania

architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość.

3. W obszarze terenu stanowiącego przestrzeń publiczną oznaczona jako 24.KDX (plac i ciąg pieszy) wymagany projekt budowlany w zakresie zieleni, brukowanych nawierzchni, małej architektury, elementów zagospodarowania terenu oraz oświetlenia, z uwzględnieniem indywidualnego charakteru przestrzeni.
4. W obrębie terenu stanowiącego publiczną przestrzeń komunikacyjną (ulica w liniach rozgraniczających, plac lub ciąg pieszy):
 - 1) nakazuje się stosowanie jednakowego wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwiatników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp.,
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej np. kwiatonów, zieleni w donicach, pnączy, krat i osłon wokół drzew i zieleni niskiej.
5. W rozwiązaniach projektowych dotyczących zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych ustala się wymóg zastosowania udogodnień dla osób niepełnosprawnych.
6. Ustala się wymóg dostosowania ogrodzeń od strony ulic, placów, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych do architektury budynków, z którymi są związane.
7. W planowanych obiektach użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.

§10.

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

1. Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, nie jest to obszar zagrożony powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych.
2. Grunty rolne usytuowane w granicach opracowania planu miejscowego przeznacza się w całości na cele nierolnicze.

§11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Tereny objęte planem są zaopatrywane w wodę z wodociągów miejskich przebiegających w sąsiedztwie projektowanych terenów poza obszarem planu, zaopatrywanych z istniejącego ujęcia wody „Parkowego” zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu w zachodniej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 234 Gniew-Gniewskie Młyny;
- 2) Źródłem wody dla projektowanej zabudowy jest istniejąca sieć wodociągowa

- Ø150 w ulicy 27 Stycznia oraz projektowana sieć wodociągowa Ø 110 w projektowanej ulicy 13KDL;
- 3) Zaopatrzenie w wodę będzie z sieci rozdzielczej Ø 110 i Ø 90, przebiegających w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych bądź pieszych;
 - 4) Projektuje się spięcie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącą w następujących miejscach:
 - a) z siecią wodociągową Ø 150 w ul. 27 Stycznia w rejonie parkingu 16KDP, a także przy granicy terenów 9MW i 10MW,
 - b) z siecią Ø 110 w ulicy 13KDL w rejonie skrzyżowania z projektowaną ulicą 14KDD.
 - 5) Docelowo proponuje się rozważyć włączenie do eksploatacji istniejącej sieci Ø 150 w ul. 13KDL od osiedla Witosza do skrzyżowania z ulicą 15KDD,
 - 6) Wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty,
 - 7) Schemat sieci wodociągowych na obszarze objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi

- 1) Ustala się wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów objętych planem projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego Ø300 biegnącego częściowo w liniach rozgraniczających ulicy 13KDL, częściowo poza obszarem planu w sąsiedztwie jego zachodniej granicy i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciepłym (poza obszarem opracowania planu, na północny wschód od granic administracyjnych miasta),
- 2) Z terenów projektowanej zabudowy ścieki sanitarne odprowadzić do projektowanych kolektorów sanitarnych Ø200 usytuowanych w terenach komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub w terenach zieleni,
- 3) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. Dopuszcza się sytuowanie sieci w terenach publicznych np. zieleni urządzonej (ZP),
- 4) Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 5) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 6) Schemat sieci kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy do projektowanej kanalizacji deszczowej i do istniejącego kolektora deszczowego poza obszarem opracowania planu,
- 2) Dla odprowadzenia wód opadowych z terenów objętych planem należy uprzednio zrealizować w ulicy 13KDL kolektor deszczowy Ø600 (800) który dalej będzie biegł w kierunku Wisły (ok. 450mb), zbierający wody opadowe fragmentu miasta położonego poza obszarem planu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniewa,
- 3) Wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, placów oraz parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów w zabudowie jednorodzinnej oraz z powierzchni innych niż w pkt.2) na terenie własnym, w terenach biologicznie czynnych,
- 5) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. Dopuszcza się sytuowanie sieci w terenach publicznych zieleni urządzonej (ZP),
- 6) Projektuje się budowę kanalizacji deszczowej Ø od 200 do 400 w istniejących i projektowanych ulicach dróg publicznych oraz wewnętrznych,
- 7) Schemat sieci kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez projektowane sieci SN 15 kV oraz sieć rozdzielczą nn 0,4kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci, który będzie inwestorem przyłączy,
- 2) Dopuszcza się budowę sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych , a także niezbędnych stacji transformatorowych,
- 3) Orientacyjną, postulowaną lokalizację projektowanych stacji transformatorowych dla obszaru opracowania ilustruje załącznik graficzny nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

5. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) Na terenie objętym planem brak jest w stanie istniejącym sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; dla zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej kwalifikuje się budownictwo wielorodzinne z usługami, dla zabudowy jednorodzinnej wskazuje się indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła, przy czym dla terenów 1MN, 4MN i 8MN

usytuowanych najbliższej sieci ciepłych miejskich dopuszcza się ich włączenie do sieci ciepłowniczej,

- 3) Ustala się powiązanie projektowanych sieci ciepłych z sieciami 2Ø300 w osiedlu Witosa, zasilanych z kotłowni przy ul. Hallera 3; projektowane sieci z rur preizolowanych –sieć wysokoparametrowa od komory na os. Witosa do projektowanej drogi 13KDL - 2 Ø150, na terenie objętym planem wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego przez tereny 11.ZP, 10.MW, 14.KDD, 24.KDX, 15.KDD i 18.KDX : 2Ø100 i 2 Ø80,
- 4) Schemat przebiegu ewentualnej sieci ciepłowniczej, oraz potencjalne kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynieryjnego uzbrojenia terenu” 1:1000.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, gospodarczych z projektowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, zaopatrywanej w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o zlokalizowanej poza granicami opracowania niniejszego planu w północnej części miasta; przyłączenie do sieci na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez gestora sieci,
- 2) W celu zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej projektuje się rozbudowę sieci gazowej w ulicach sąsiadujących z obszarem planu i w drogach projektowanych w obszarze planu: w ul. 27-go Stycznia (g150 i g110PE) oraz w liniach rozgraniczających dróg w terenie zabudowy jednorodzinnej po zachodniej stronie obszaru planu (2xg90PE),
- 3) Dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a także w terenach zieleni; dopuszcza się realizację sieci rozdzielczej w terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 4) Ustala się spięcie gazociągu w ul. 27-go Stycznia z siecią osiedlową wzdłuż projektowanej drogi 13KDL –gazociąg 110PE; sieć osiedlowa 90PE,
- 5) Szerokość strefy kontrolowanej, w której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1,0m,
- 6) Dopuszcza się redukcję gazu średniego ciśnienia u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych,
- 7) Schemat przebiegu sieci gazowej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynieryjnego uzbrojenia terenu” 1:1000.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci,
- 3) Wyklucza się w granicach planu lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej.

8. W zakresie gospodarki odpadami

- 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym,
- 2) Dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych (MW) oraz mieszkaniowo-usługowych (MW/U) należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną; zaleca się by miejsca te umożliwiały segregację odpadów,
- 3) Odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 4) Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych, przepompowni itp.) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:
 - 1) Wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obsługiwane będą przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu,
 - 2) Powiązanie z pozostałymi obszarami miasta zapewnia ul. 27-Stycznia, stanowiąca drogę powiatową, oznaczona na rysunku planu symbolem 12.KDL, a także projektowane drogi publiczne lokalne: 13.KDL oraz 22.KDL,
 - 3) Dla sieci ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego,
 - 4) Na obszarze planu wyróżnione zostały ulice proponowane jako drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Ostateczna decyzja o ustaleniu kategorii w/w ulic wymaga odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Gniewie,
 - 5) Zakłada się wyposażenie układu ulic w kanalizację deszczową, natomiast kanalizacja deszczowa w sieci ciągów pieszo – jezdnych może być projektowana w zależności od uwarunkowań techniczno – ekonomicznych,
 - 6) Potencjalne wielkości generowanego ruchu rowerowego na obszarze planu nie stanowią istotnego problemu, ze względu na jego wielkość oraz stosunkowo bogatą sieć ulic obsługujących zabudowę. Budowa wydzielonej ścieżki rowerowej ewentualnie traktu pieszo – rowerowego przewiduje się jedynie na ciągu ulic 13.KDL i 22.KDL oraz wzdłuż ul.27-go Stycznia (droga powiatowa),
 - 7) Dopuszcza się etapową budowę układu ulic lokalnych i dojazdowych.
2. Przyjęto następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych :
 - 1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
 - 2 msc. post./ mieszkanieWskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów

- zabudowy;
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej typu wielorodzinnego:
— 1,5 msc.post./ mieszkanie
Potrzeby postojowe motoryzacji mieszkańców muszą być zbilansowane w ramach terenów zabudowy osiedla na parkingach, z dopuszczeniem ewentualnej realizacji garaży zbiorowych, w tym w kondygnacji podziemnej, na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy.
- 3) Dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora:
— obiekty handlowo – usługowe 2 msc. post./100 m. kw. pow. użytkowej
— restauracje kawiarnie 10 msc.post./ 100 msc. konsumpc.

§ 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się na obszarze planu. Do czasu realizacji eksploatacji dopuszcza się rolnicze użytkowanie obszaru objętego planem.

§14.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) parametry nowo wydzielanych działek oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w § 15, wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
 - 3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie :
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe
§15.

Karty terenu dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.MN, 2.MN, 3.MN.

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN	
2) Powierzchnia terenu : ok. 0,18ha, ok.0,35ha, ok.0,39ha, ok.0,80ha	
3) Przeznaczenie, funkcje	
a) Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
a) Linia zabudowy:	Obowiązująca linia zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg-jak na rysunku planu
b) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- powierzchnia zabudowy do 25% - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki
c) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości	- zabudowa wolnostojąca - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) - wysokość obiektów nie wyższa niż 8,5m npt
d) Geometria dachu	- dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów z naczółkami - kąty nachylenia głównych połaci dachowych – w przedziale 35-45stopni - położenie kalenicy równoległe do frontu
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane o powierzchni minimum 500m ² , przy czym szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m, c) postulowany podział pokazano na rysunku planu

6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) zakaz sytuowania budynków gospodarczych, obiektów inwentarskich oraz wolnostojących wiat b) zakaz sytuowania wolnostojących garaży, nie związanych z budynkiem mieszkalnym c) dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych, ogrodów zimowych
7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu
8) Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie terenu z dróg publicznych dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW b) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu stosownie do wskaźników miejsc postojowych wg §12 ust. 2 pkt 1)
9) Zasady obsługi inżynierskiej	Wg zasad ogólnych
10) Stawka procentowa	0% dla gruntów stanowiących własność gminną, 30% dla gruntów prywatnych (teren 1.MN)

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.ZP/US.

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 5.ZP/US	
2). Powierzchnia terenu : ok.0,73ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje	
funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej-parki skwery, zieleńce oraz teren sportowo-rekreacyjny funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; boiska sportowe, urządzenia rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, mała architektura, c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b	
4). Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
a) Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg-zgodnie z przepisami szczególnymi
b) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- powierzchnia zabudowy dopuszczonych do realizacji obiektów nie większa niż 100m ² - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu

c) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła wysokości	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalne obiekty obsługujące funkcje rekreacyjno-sportowe typu magazynek sprzętu, sanitariaty, świetlica socjalna - wysokość budynków nie wyższa niż 5m npt , 1 kondygnacja nadziemna,
d) Geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów z naczółkami - kąty nachylenia głównych połaci dachowych – 12-35stopni - położenia kalenicy względem frontu – nie ustala się
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	<p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) nie dopuszcza się podziału terenu na odrębne działki budowlane; przy czym zakaz nie dotyczy ewentualnego wydzielenia działki dla obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej</p>
6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się zakaz zabudowy budynkami o funkcji innej niż wymienione w pkt 3
7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu
8) Zasady obsługi komunikacyjnej	ustala się włączenie terenu z dróg publicznych dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdných KDX zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu
9) Zasady obsługi inżynierskiej	Wg zasad ogólnych
10). Stawka procentowa	0%

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.MW

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 6.MW	
2). Powierzchnia terenu : ok.0,96ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje	
a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b.	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	
a). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg-jak na rysunku planu
b) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- powierzchnia zabudowy do 30% (dotyczy kondygnacji nadziemnych), - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu/wydzielonej z niego działki.
c) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości	- zabudowa wolnostojąca, w formie małych domów mieszkalnych dla 4-6 mieszkań każdy, w otoczeniu ogrodu, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - wysokość obiektów nie wyższa niż 12m npt .
d) Geometria dachu	- dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów z naczółkami, - kąty nachylenia głównych połaci dachowych – 35stopni, - dopuszcza się okna połaciowe lub w lukarnach doświetlających kondygnację poddasza .

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	<p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2,</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane o powierzchni minimum 820m², (średnio ok. 900-1000m²),</p> <p>c) postulowany podział pokazano na rysunku planu,</p> <p>d) dla wariantowego rozwiązania dopuszcza się podział terenu na dwa tereny 6.MW(a) oraz 6.MW(b), zagospodarowywane bez wydzielania ciągów pieszo-jezdných oznaczonych jako 17.KDX i 18.KDX,</p> <p>e) Podziału terenu na działki budowlane można dokonać w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi– po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania terenu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z układami komunikacyjnymi i inżynierskimi. Ustala się wymóg uzgodnienia w/wym projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z Burmistrzem Miasta przed uzyskaniem pozwolenia na podział.</p>
6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz sytuowania budynków gospodarczych oraz naziemnych garaży wolnostojących.
7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu
8) Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>ustala się włączenie terenu z drogi publicznej dojazdowej 15.KDD lub ciągów pieszo-jezdných 18.KDX, 17.KDX (w wariantcie z podziałem terenu na 2 działki- obszary inwestycyjne, nie ma potrzeby wydzielania tych ciągów pieszych jako odrębnych nieruchomości)</p> <p>b) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu stosownie do wskaźników miejsc postojowych wg §12ust. 2 pkt 2)</p>

9) Zasady obsługi inżynierskiej	Wg zasad ogólnych
10) Stawka procentowa	0%

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.MW, 9.MW

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 7.MW, 9.MW	
2) Powierzchnia terenu : ok.0,47ha, ok. 0,71ha	
3) Przeznaczenie, funkcje	
a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b.	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	
a) Linia zabudowy:	- Obowiązująca linia zabudowy w odl. 6m od linii rozgraniczającej drogi 15.KDD, - nieprzekraczalna linia zabudowy od pozostałych dróg-jak na rysunku planu .
a) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- powierzchnia zabudowy do 30% (dotyczy kondygnacji nadziemnych) - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu/wydzielonej niego działki
b) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości	- zabudowa wolnostojąca lub zwarta (dotyczy pierzei z obowiązującą linią zabudowy) - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne - wysokość obiektów nie wyższa niż 13,50m npt - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku ok. 25m
c) Geometria dachu	- dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów z naczółkami - kąty nachylenia głównych połaci dachowych – w przedziale 35-45stopni - dopuszcza się okna połaciowe lub w lukarnach doświetlających kondygnację poddasza - położenie kalenicy w pierzei ulic 15KDD równoległe do obowiązującej linii zabudowy, w pierzei wzdłuż ulicy 14.KDD równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	<p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 ,</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane o powierzchni minimum 1500m²,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdných o szer. min 6m,</p> <p>d) Podziału terenu na działki budowlane można dokonać w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi– po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania terenu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z układami komunikacyjnymi i inżynieryjnymi. Ustala się wymóg uzgodnienia w/wym projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z Burmistrzem Miasta przed uzyskaniem pozwolenia na podział</p>
6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Wyklucza się sytuowanie garaży naziemnych projektowanych jako budynki odrębne od budynków mieszkalnych
7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu
8) Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) ustala się włączenie terenu z drogi publicznej dojazdowej 15.KDD, 14.KDD lub dróg wewnętrznych 20.KDW</p> <p>b) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu stosownie do wskaźników miejsc postojowych wg §12 ust.2 pkt 2), dopuszcza się garaż podziemny;</p>
9) Zasady obsługi inżynieryjnej	Wg zasad ogólnych
10) Stawka procentowa	0%

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.MW/U, 23.MW/U

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 8.MW/U, 23.MW/U	
2) Powierzchnia terenu : ok.0,27ha, 0,26ha	
3) Przeznaczenie, funkcje	
a) Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych, zwłaszcza wzdłuż ciągów pieszych wyróżnionych w rysunku planu jako przestrzeń publiczna, b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaż podziemny, c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b.	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
a) Linia zabudowy:	- obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg- jak na rysunku planu
a) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- powierzchnia zabudowy do 30%, (dotyczy kondygnacji nadziemnych), - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu/wydzielonej z niego działki.
b) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości	- zabudowa wolnostojąca, lub ciągła tworząca pierzeję uliczną wzdłuż ulicy oznaczonej jako 15.KDD oraz wzdłuż wyróżnionego w rysunku planu ciągu pieszego - wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, - wysokość obiektów nie wyższa niż 14m npt
c) Geometria dachu	- dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów z naczółkami - kąty nachylenia głównych połaci dachowych – w przedziale 35-45stopni - dopuszcza się okna połaciowe lub w lukarnach doświetlających kondygnację poddasza - położenie kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	<p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 ,</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane o powierzchni minimum 1600m²,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdných o szer. min 6m ,</p> <p>d) Podziału terenu na działki budowlane można dokonać w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania terenu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z układami komunikacyjnymi i inżynierskimi. Ustala się wymóg uzgodnienia w/wym projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z Burmistrzem Miasta przed uzyskaniem pozwolenia na podział.</p>
6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>- W miejscu wskazanym na rysunku planu wskazana koncentracja projektowanych usług</p> <p>- Wyklucza się sytuowanie garaży naziemnych projektowanych jako budynki odrębne od bud. Mieszkalnych.</p>
7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu.
8) Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>- ustala się włączenie terenu z drogi publicznej dojazdowej 15.KDD lub 14.KDD, bądź wydzielonych ciągów pieszo-jezdných o szer. min 6m,</p> <p>- ustala się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu stosownie do wskaźników miejsc postojowych wg §12 ust. 2 pkt.2), dopuszcza się garaż podziemny.</p>
9) Zasady obsługi inżynierskiej	Wg zasad ogólnych
10) Stawka procentowa	0%

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MW

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 10.MW	
2) Powierzchnia terenu : ok.0,81ha,	
3) Przeznaczenie, funkcje	
a) Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych jedynie wzdłuż ulicy oznaczonej jako 14.KDD, b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaż podziemny, c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b.	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
a) Linia zabudowy:	- obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, 6m od linii rozgraniczającej drogi 14.KDD, - nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg- jak na rysunku planu.
a) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- powierzchnia zabudowy do 30%, (dotyczy kondygnacji nadziemnych), - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu/wydzielonej z niego działki.
b) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości	- zabudowa wolnostojąca, lub ciągła tworząca pierzeję uliczną wzdłuż ulicy oznaczonej jako 14.KDD, - wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, - wysokość budynków nie wyższa niż 14m npt, - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku ok. 25m .
c) Geometria dachu	- dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów z naczółkami, - kąty nachylenia głównych połaci dachowych – w przedziale 35-45stopni, - dopuszcza się okna połaciowe lub w lukarnach doświetlających kondygnację poddasza , - położenie kalenicy w pierzei równoległe do obowiązującej linii zabudowy .

<p>5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p>	<p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2,</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane o powierzchni minimum 1500m²,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdných o szer. min 6m,</p> <p>d) podziału terenu na działki budowlane można dokonać w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi– po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania terenu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z układami komunikacyjnymi i inżynierskimi. Ustala się wymóg uzgodnienia w/wym projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z Burmistrzem Miasta przed uzyskaniem pozwolenia na podział.</p>
--	---

<p>6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zakaz zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> – W miejscu wskazanym na rysunku planu wymagane przejście bramne w parterze bądź przerwa w zabudowie o szer. min. 6m – w zagospodarowaniu uwzględnić wymóg przeprowadzenia ciągu pieszego w lokalizacji wskazanej orientacyjnie na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie i parametry do ustalenia w projekcie zagospodarowania terenu), ze szczególnie starannie zaprojektowaną nawierzchnią i wyposażeniem, ciąg stanowić ma oś kompozycyjną projektowanego zagospodarowania terenu, łącząc teren zieleni 5.ZP/US z ulicą 14.KDD i dalej poprzez teren 10.MW w kierunku miasta; – na zakończeniu wskazanej na rysunku planu osi kompozycyjnej wymagany akcent architektoniczny w postaci wyróżnienia w elewacji, bryle, ewentualnie w wysokości, bądź odpowiednio zaprojektowana grupa zieleni – Wyklucza się sytuowanie garaży naziemnych projektowanych jako budynki odrębne od mieszkaniowych, – ustala się wymóg projektowania zespołu zabudowy jako jednorodnego architektonicznie zespołu, – ustala się wymóg jednorodnej architektury dla wskazanej na rysunku planu pierzei wymagającej szczególnego ukształtowania, przy czym dopuszcza się bramy, wjazdy i przejścia od ulicy 14.KDD, – w miejscu wskazanym na rysunku planu (wzdłuż drogi powiatowej) wymagany pas zieleni wysokiej w urządzeniu terenu
<p>7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</p>	<p>Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu</p>
<p>8) Zasady obsługi komunikacyjnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się włączenie terenu z drogi publicznej dojazdowej 14.KDD, bądź wydzielonych ciągów pieszo-jezdných o szer. min 6m, - ustala się zakaz sytuowania dojazdów gospodarczych do funkcji usługowych od strony eksponowanej z publicznych ciągów pieszych - ustala się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu stosownie do wskaźników miejsc postojowych wg §12 ust.2 pkt 2), dopuszcza się garaż podziemny

9) Zasady obsługi inżynierskiej	Wg zasad ogólnych
10) Stawka procentowa	0%

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.ZP.

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 11.ZP	
2) Powierzchnia terenu : ok.0,13ha,	
3) Przeznaczenie, funkcje,	
a) funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej-parki skwery, zieleńce z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym,	
b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia,	
c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b.	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy .	
a) Linia zabudowy:	Nie ustala się
b) Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu
c) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości	- dopuszczalne obiekty typu mała architektura
d) Geometria dachu	- nie dotyczy
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2, b) nie dopuszcza się podziału terenu na odrębne działki budowlane; przy czym zakaz nie dotyczy ewentualnego wydzielenia działki dla obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej.
6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się zakaz zabudowy budynkami

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenu
8) Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 13.KDL dojazdowych b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu
9) Zasady obsługi inżynierskiej	Wg zasad ogólnych
10) Stawka procentowa	0%

§16
Karty terenu dla terenów komunikacyjnych – dróg

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KDL

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 12.KDL	
2) Powierzchnia : ok.0,67ha	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno - techniczna	a) Teren komunikacyjny, droga publiczna, fragment ul. 27-go Stycznia, droga powiatowa, b) Ulica klasy lokalnej
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	- ulica klasy lokalnej, jezdnia, chodnik jednostronny, dopuszczenie ścieżki rowerowej, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), - szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, zgodnie rysunkiem planu, - dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: zieleń wysoka, - nie dopuszcza się parkowania, - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z wiatami.
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	- ustala się ograniczenie dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu
5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6).Stawka procentowa	0%

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KDL

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 13.KDL	
2) Powierzchnia : ok.0,40ha	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	a) Teren komunikacyjny, droga publiczna , b) Ulica klasy lokalnej.
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	

a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ulica klasy lokalnej, jezdnia, chodnik jednostronny, dopuszczenie ścieżki rowerowej, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), - szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie rysunkiem planu, - dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: zieleń wysoka, - nie dopuszcza się parkowania, - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z wiatami.
b) inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się ograniczenie dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu - dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych
5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.KDD

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 14.KDD	
2). Powierzchnia : ok.0,26ha	
3). Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	<ul style="list-style-type: none"> a) Teren komunikacyjny, droga publiczna , b) Ulica klasy dojazdowej
4). ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ulica klasy dojazdowej, jezdnia, chodnik, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), plac do zawracania - szerokość w liniach rozgraniczających -13m, zgodnie rysunkiem planu, - ustala się wymóg uwzględnienia szpaleru drzew w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się parkowanie w zatokach - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego

b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	- bez ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu - dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych
5). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6). Stawka procentowa	0%

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.KDD

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 15.KDD	
2) Powierzchnia : ok.0,39ha	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	a) Teren komunikacyjny, droga publiczna , b) Ulica klasy dojazdowej
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	- ulica klasy dojazdowej, jezdnia, chodnik, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), - szerokość w liniach rozgraniczających -13m, zgodnie rysunkiem planu, - ustala się wymóg uwzględnienia szpaleru drzew w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się parkowanie w zatokach, - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	- bez ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu - dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych
5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.KDP

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 16.KDP

2) Powierzchnia : ok.0,14ha	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	a) Teren komunikacyjny, parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych ,
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	- parking na min. 30 miejsc, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), - dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	-----
5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.KDX, 18.KDX, 19.KDX

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 17.KDX, 18.KDX, 19.KDX	
2) Powierzchnia : ok. 321m ² , ok.525m ² , ok.593m ²	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny ,
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	- ciąg pieszo-jezdny, jezdnia, chodnik, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), z placem do zawracania o wymiarach min12m x 12 m, - szerokość w liniach rozgraniczających –min.8,0m, zgodnie rysunkiem planu, - dopuszcza się parkowanie w zatokach, - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	- bez ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu - dopuszcza się jednoprzestrzenne rozwiązanie jezdni i części pieszej

5)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.KDW, 21.KDW

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 20.KDW, 21.KDW	
2) Powierzchnia : ok.858m2, ok.702m2	
3). Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga wewnętrzna,
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - droga wewnętrzna dojazdowa, jezdnia, chodnik, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), - szerokość w liniach rozgraniczających –min.8,0m, zgodnie rysunkiem planu, - dopuszcza się parkowanie w zatokach - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	<ul style="list-style-type: none"> - bez ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu - dopuszcza się jednoprzestrzenne rozwiązanie jezdni i części pieszej - dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych
5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.KDL

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 22.KDL	
2) Powierzchnia : ok.0,27ha,	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga publiczna , Ulica lokalna

4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - droga lokalna, jezdnia, chodnik, sieci infrastruktury związanej z drogą (oświetlenie uliczne, odwodnienie), ew. ścieżka rowerowa - szerokość w liniach rozgraniczających –min.20m, zgodnie rysunkiem planu, - dopuszcza się parkowanie w zatokach - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z wiatami
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się ograniczenie dostępności ulicy dla stycznej zabudowy w granicach planu - dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych
5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.KDX

1) OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU-TERENU: 24.KDX	
2) Powierzchnia : ok. 0,14ha	
3) Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, ciąg pieszy i plac pieszy, teren przestrzeni publicznej
4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ciąg pieszy i plac pieszy o reprezentacyjnym charakterze; - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, - dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego - wymagany kompleksowy projekt budowlany z uwzględnieniem zieleni, małej architektury, oświetlenia, nawierzchni, wyposażenia w meble uliczne
b)inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	- teren wyłącznie dla komunikacji pieszej, z dopuszczeniem rowerowej

5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6) Stawka procentowa	0%

Rozdział 4
Ustalenia końcowe
§17

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

§ 18

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

.....

Przewodniczący Rady Miejskiej w Gniewie

Druk Nr B/325/09

do Uchwały nr XXXV/314/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 19 sierpnia 2009r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla północno-wschodniego fragmentu
miasta Gniew.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie - Nowinach Gniewskich,
- b) na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Gniewie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2009r. Do 16 czerwca 2009r. W dniu 3 czerwca 2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 1 lipca 2009 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Gniewie

Druk Nr B/325/09

do Uchwały nr XXXV/314/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 19 sierpnia 2009r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla północno-wschodniego fragmentu
miasta Gniew.

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

Rada Miejska w Gniewie ustala co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych :

- 1) realizacja dróg publicznych wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi o łącznej długości ok. 1150mb,
- 2) realizacja oświetlenia ulicznego – 38szt.

2. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu :

- 1) realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości ok. 984mb,
- 2) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 940mb,
- 3) realizacja kolektora kanalizacji deszczowej o łącznej długości ok. 900mb.

3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) koszty budowy dróg publicznych wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi – | 1.277.000zł |
| 2) koszty budowy oświetlenia ulic- | 164.236 zł |
| 3) koszty budowy sieci wodociągowej – | 227.493 zł |
| 4) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej - | 281.624 zł |
| 5) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej - | 294.902 zł |
| 6) koszty realizacji zieleni urządzonej publicznej oraz ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych - | 250.000 zł |
| razem ok. | 2.495.255 zł |

4. Realizacja zadań własnych miasta i gminy Gniew wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu gminy, dopuszcza się także finansowanie lub współfinansowanie zewnętrzne.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2013 roku.
6. Zadania niezrealizowane do końca 2013 roku należy wykonać w terminie późniejszym, stosownie do wieloletnich planów inwestycyjnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Gniewie

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXV/314/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 19 sierpnia 2009r.

Druk Nr B/325/09

Uchwałą Nr XX/193/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 maja 2008r przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu miasta. Obszar planu położony jest przy granicy administracyjnej miasta, w jego północno-wschodniej części, przy drodze powiatowej nr 10478 Gniew-Cieple-Polskie Gronowo, obecnie jest to teren niezabudowany, użytkowany jako grunty rolne. Powierzchnia opracowania to ok. 8,64ha. Są to grunty rolne stanowiące grunty klas III, IV oraz V. Zgodnie ze zmianą ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta nie wymagają zgód rolnych. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna a także zespół garaży (Osiedle W. Witosa).

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew – uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/169/2000 z dnia 27.10.2000r, zmienionym – zaktualizowanym Uchwałą Nr XXXIII/239/2005 z dnia 31.03.2005r.

Nie jest to obszar chroniony przyrodniczo, jednakże usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły „PLB 400003. Jest to także fragment planowanego Parku Krajobrazowego Dolnej Wisły w jego wariantach maksimum i średnim oraz w bezpośrednim sąsiedztwie w przypadku wariantu minimum (ten wariant jest preferowany przez samorząd Gminy Gniew). Nie jest to obszar chroniony ze względu na zabytki lub krajobraz kulturowy. Obszar opracowania to niemal w całości obszar stanowiący własność Gminy Gniew.

Celem opracowania planu było wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych dla zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, wraz z towarzyszącym mu układem komunikacyjnym oraz zielenią urządzoną, w tym z urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi. Jest to zgodne z uchwalonym Studium dla miasta jak też strategią rozwoju społeczno-gospodarczego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na przygotowanie nowych terenów mieszkaniowych, zmniejszając obecny deficyt w tym zakresie. Lokalizacja obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy jest atrakcyjna i strategiczna dla miasta. Teren leży przy jednej z głównych dróg prowadzących do miasta. Lokalizacja i otoczenie terenu oraz oczekiwania władz wpłynęły na ustalony planem sposób kształtowania zabudowy.

Główne założenia przyjęte w planie:

- przysłonięcie zespołu garaży,
- odwrócenie uwagi od budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- wydobycie walorów wynikających z ukształtowania terenu,
- zaznaczenie osi widokowych widoki na Dolinę Wisły, widok na zamek,
- zgodność z ustaleniami studium wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych,
- wizytówka miasta od strony m. Ciepłe,
- nawiązanie do architektury starego miasta, formą, materiałem, kolorystyką.

Plan pozwala na realizację w jego granicach ok. 460 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej oraz ok. 29 domów jednorodzinnych, a także towarzyszących usług projektowanych jako element osiedlowego centrum usługowego usytuowanego przy wymagającym szczególnie starannego zaprojektowania placu pieszym, powiązanym ciągiem pieszym z historyczną częścią miasta. Projekt planu daje dość ściśle zasady dla kształtowania zabudowy w celu osiągnięcia jak najpozytywniejszego wyrazu estetycznego nowej zabudowy.

Projekt planu był poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym, do planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko - jako element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej zgodnie z wymogami ustawy z 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu pozwoliła na oszacowanie spodziewanych kosztów realizacji inwestycji stanowiących zadania własne samorządu, niezbędnych dla realizacji ustaleń planu (drogi publiczne, infrastruktura techniczna związana z zaopatrzeniem w wodę, kanalizacje sanitarna i deszczową, oświetlenie terenu, realizacja publicznych ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej).

Burmistrz, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (j.t. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, a także prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z uprawnionymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem sanitarnym w Tczewie
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie , a także poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości

- prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2009r. Do 16 czerwca 2009r.,
 - przeprowadził w dniu 3 czerwca 2009r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - przyjmował uwagi w terminie do dnia 1 lipca 2009r.
- Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Przeprowadzono także postępowanie dotyczące strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 oraz art. 54 ust 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, informując o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją, miejscu wyłożenia do wglądu, możliwości składania wniosków i uwag, sposobie i miejscu skalania uwag, organie właściwym do ich rozpatrywania. Obwieszczenie umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Gniew oraz w Nowinach Gniewskich. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi dotyczące strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą został przesłany do RDOŚ oraz z PWIS celem wyrażenia opinii przez te organy. PWIS w Tczewie nie wniósł uwag, RDOŚ w Gdańsku wskazał na potrzebę uwzględnienia w realizacji ustaleń planu przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Dokument projektu planu został przyjęty Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gniew nr 80/09 z dnia 12 sierpnia 2009r.

Projekt planu z racji położenia nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko. W związku z realizacją nowego osiedla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wystąpią typowe i nieuniknione przekształcenia środowiska przyrodniczego, z których najistotniejsze stanowią: likwidacja roślinności (ruderalnej i agrocenoz) oraz przekształcenia powierzchni ziemi (niwelacje terenu i wykopy pod fundamenty).

Plan zakłada kompleksowe wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie zainwestowania w czasie jego funkcjonowania na środowisko przyrodnicze i zapewni właściwe, ekologiczne warunki życia ludzi.

Funkcjonowanie ustaleń planu spowoduje znikome przekształcenia powierzchni ziemi, nieznaczny intensyfikację zanieczyszczeń atmosfery (spaliny samochodowe i hałas komunikacyjny), zmiany krajobrazowe (ograniczone w wyniku kształtowania terenów zieleni urządzonej, izolacyjno-krajobrazowej i towarzyszącej obiektom kubaturowym). Nie przewiduje się pogorszenia ekologicznych warunków życia ludzi. Ustalenia zmiany planu zaklasyfikowano w prognozie oddziaływania na środowisko do pozytywnych przyrodniczo i neutralnych przyrodniczo. W planie nie występują ustalenia dyskusyjne i konfliktowe wobec środowiska przyrodniczego. Sposoby ograniczenia negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko zawarto w prognozie.

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy dopuszczonych w planie miejscowym przedsięwzięć, kontroli raz w miesiącu powinny podlegać: zasięg przestrzenny „placów budów” a także wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne.

Po zrealizowaniu planowanych przedsięwzięć, wskazany jest monitoring systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych (2 razy w roku), skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku) i kontrolne pomiary emisji hałasu, o ile w ogóle wystąpi taka potrzeba. Kontrole i monitoring realizowane będą w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu przedkłada się Radzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu m. Gniew, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.