

UCHWAŁA NR XLIX/400/2010

Rady Miejskiej w Gniewie

z dnia 11 sierpnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta**

Na podstawie: art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz 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) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587) , w wykonaniu uchwały nr XXV/226/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 182,2 ha.

2. Granice planu stanowią:

- 1) od północy – fragment północnej granicy działek nr 2/6, 2/7, 2/27 i terenów ogrodów działkowych oraz wzdłuż granicy administracyjnej Miasta Gniew;
- 2) od wschodu – rzeka Wisła;
- 3) od południa – południowy brzeg rzeki Wierzycy;
- 4) od zachodu – zachodnia granica drogi krajowej nr 1.

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 ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

1) budynki zamieszkania zbiorowego należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:

- a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
- b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,

c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) dworzec autobusowy – miejsce służące do obsługi autobusowego ruchu pasażerskiego; miejsce zatrzymania i postoju autobusu w celu umożliwienia pasażerom wejścia/opuszczenia pojazdu.

3) funkcje usługowe (usługi) należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,

c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.;

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:

- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,

- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,

- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

5) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) należy przez to rozumieć:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) zabudowa wielorodzinna,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudowę mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;

6) funkcje przemysłowe należy przez to rozumieć 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;

7) funkcje obsługi komunikacji należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

8) miejsce postojowe należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m²,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m²,

10) obiekt o dużym zatrudnieniu należy przez to rozumieć obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;

11) powierzchnia zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

12) nośnik reklamowy rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący

znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,5 m² nie jest reklamą wbudowaną;

13) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:

- na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,

- na dachach, w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, i.t.p.;

14) rekompozycja obiektu przywrócenie obiektowi właściwych mu walorów kompozycyjnych, które zostały z czasem zagubione. Dotyczy to korekty stanu budynku, a polega na uporządkowaniu gabarytów budynku oraz układu elewacji (rozmieszczenie i proporcje otworów, detal architektoniczny, układ i kształt dachu, kolorystyka).

15) 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);

16) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

17) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków i obiektów budowlanych;

18) zabudowa zagrodowa należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

19) zagospodarowanie tymczasowe należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

20) zalecane podziały geodezyjne – projektowane linie podziałów geodezyjnych; można dokonać innego podziału terenu na działki budowlane w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ze wskazaniem przeznaczenia – 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/w projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z Burmistrzem Miasta przed uzyskaniem pozwolenia na podział.

.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się, kolejny numer terenu elementarnego oraz przeznaczenie terenu.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielienia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielienia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

4. Każdy teren wydzielienia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:

1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielienia wewnętrznego jest położony;

2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) scalanie i podział 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica Miasta Gniew;
- 3) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 4) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 5) oznaczenie terenów:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielen wewnętrznego;
- 6) przeznaczenia terenów:
 - a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) MW -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MU -tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - e) UU -tereny zabudowy usługowej,
 - f) UP - tereny usług publicznych,
 - g) UT – tereny usług turystyki,
 - h) UO - tereny usług oświaty,
 - i) UZ – tereny usług zdrowia,
 - j) UA- teren dworca autobusowego,
 - k) ZD -tereny ogródków działkowych,
 - l) PU- tereny zabudowy przemysłowo usługowej,
 - m) KU- tereny funkcji obsługi komunikacji,
 - n) ZC – cmentarz,

- o) ZP - tereny zieleni publicznej,
 - p) ZL - tereny lasów,
 - q) R/ZL - tereny rolnicze i lasy,
 - r) R- teren rolniczy,
 - s) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dominanta architektoniczna,
 - b) zamknięcie kompozycyjne,
 - c) punkt widokowy,
 - d) ciąg widokowy,
 - e) oś widokowa,
 - f) teren ochrony historycznej panoramy
 - g) system przestrzeni publicznej;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) pomniki przyrody,
 - b) Obszar Natura 2000 OSOP - Dolna Wisła PLH 220033,
 - c) Obszar Natura 2000 SOOP - Dolina Dolnej Wisły PLB 04000,
 - d) granica Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) budynki chronione znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) strefa ochrony archeologicznej;
- 10) ustalenia dotyczące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny osuwisk,
 - c) tereny zagrożone osuwiskami,
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu,
 - c) ograniczenie wynikające z zasięgu strefy zagrożenia wybuchem,
 - d) strefa ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie cmentarza;
 - e) obiekty dysharmonijne,
 - f) obiekty docelowo do wyburzenia;
- 13) obsługa komunikacyjna, w tym:
- a) tereny dróg publicznych:
 - KD.GP – droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej:
 - KDW – dojazd, ciąg pieszo jezdny,
 - CP – ciągi piesze,
 - rezerwowany przebieg ciągu pieszego,
 - KP – parkingi,
 - most,
 - G - garaże;
- c) trasy rowerowe:
- międzynarodowa - Bursztynowa trasa rowerowa R-9,
 - międzyregionalna trasa rowerowa nr 11 Tysiąca Jezior,
 - międzyregionalna trasa rowerowa nr 12 Zamków Polskich,
 - regionalna trasa rowerowa nr 117;
- 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - KS – tereny przepompowni ścieków,
 - GZ –stacja redukcyjna gazu,

- E – stacja transformatorowa;

15) zalecane podziały geodezyjne.

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 ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7.

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych konstrukcji służących telefonii komórkowej z dopuszczeniem lokalizacji stacji bazowych na istniejących obiektach.
2. Dla całego terenu objętego planem wyklucza się lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu w celu kształtowania właściwych warunków jej ekspozycji uwzględniające:

1) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami. Wyróżnia się następujące dominanty stanowiącą o tożsamości Gniewu (położone poza obszarem planu):

a) Zamek,

b) wieża kościoła św. Mikołaja,

2) zamknięcie kompozycyjne: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów);

3) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

4) elementy o których mowa w ust.1, 2 i 3 realizuje się jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta, a projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków, a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otoczenie.

W przypadku obiektów w strefie historycznej panoramy analizą objęta winna zostać cała historyczna panorama oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem zgodnie.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz G - terenów garaży ustala się:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów;

2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;

2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:

a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,

b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,

c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;

3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze opracowania występują następujące obszarowe i obiektowe formy ochrony przyrody:

1) Fragment terenu objętego planem wzdłuż południowo zachodniej granicy znajduje się w obszarze NATURA 2000 SOOS – Dolna Wisła PLH 220033 i NATURA 2000 OSOP – Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Na obszarze Natura 2000 obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami Ustawy o ochronie przyrody.

2) Część terenu planu obejmująca końcowy odcinek doliny rzeki Wierzycy od Janiszewa do ujścia do rzeki Wisły położona jest w Gniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zakres ochrony na obszarze ustala się zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. i Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

3) na terenie planu ochronie podlega pomnik przyrody – jesion wyniosły – znajdujący się na nowym cmentarzu przy ul. Gdańskiej (na terenie byłego cmentarza ewangelickiego). Dla pomnika obowiązują zapisy art. 45 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) w tym następujące zakazy i ograniczenia dotyczące pomnika przyrody:

a) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu;

b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzania i zanieczyszczania gleby w promieniu rzutu korony drzewa;

c) zmiany sposobu użytkowania ziemi w promieniu rzutu korony drzewa;

d) zakazy te nie dotyczą:

– prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,

– realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,

– zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,

– likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

4) obszar planu wchodzi w skład regionalnego Korytarza Ekologicznego Doliny Wierzycy oraz Międzynarodowego Korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły, do którego należy zalesiona strefa krawędziowa wysoczyzny. Na terenach zaliczonych do korytarzy ekologicznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,

b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,

c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,

d) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:

a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

b) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,

c) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Zastosowane rozwiązania projektowo budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;

4) stosowanie rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GNIEW NA WSCHÓD OD DROGI KRAJOWEJ NR 1
DO GRANICY MIASTA**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Ustala się ochronę konserwatorską dla budynków i obszarów znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu tj.:

LP	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI, KW	IDENTYFIKATOR GEZ
1.	Gniew	ul. Gdańska	15	dom	10/2, 10/1, KW 2418	106
2.	Gniew	ul. Gdańska	7	dom	16/2, KW 8918	167
3.	Gniew	ul. Gdańska	8	kamienica	46/2, KW 15714	168
4.	Gniew	ul. Gdańska	9	dom	14/1, KW 15796	169
5.	Gniew	ul. Gdańska	9	budynek gospodarczy	14/1, KW 15796	170
6.	Gniew	ul. Gdańska	10	kamienica	44/2, KW 20280	171
7.	Gniew	ul. Gdańska	11	dom	13/2, KW 2509	172
8.	Gniew	ul. Gdańska	12	willa	43, KW 1223	173
9.	Gniew	ul. Gdańska	14	dom	42, KW 6692	174
10.	Gniew	ul. Gdańska	16	szkoła podstawowa	30, KW 6466	176
11.	Gniew	ul. Gdańska	20	dom wielorodzinny	26, KW 25534	177
12.	Gniew	ul. Gdańska	21	dom	10/1, KW 7614	178
13.	Gniew	ul. Gdańska	21	budynek gospodarczy	10/1, KW 7614	179
14.	Gniew	ul. Gdańska	22	dom	21/2, KW 26762	180
15.	Gniew	ul. Gdańska		cmentarz katolicki	19, KW 20269	181
16.	Gniew	ul. Gdańska		kaplica cmentarna	19, KW 20269	182
17.	Gniew	ul. Gdańska		cmentarz ewangelicki	11/32, KW 15589	183
18.	Gniew	ul. Gdańska / Lipowa		kapliczka przydrożna	10/2, KW 9447	184
19.	Gniew	ul. Gdańska	23	Dom Pomocy Społecznej	8/2, KW 26936	185
20.	Gniew	ul. Gdańska	23	stróżówka	8/2, KW 26936	186
21.	Gniew	ul. Kusocińskiego	2	dom	16/5, KW 8985	211
22.	Gniew	ul. Kusocińskiego	4	dom wielorodzinny	28/3, KW 26135	212
23.	Gniew	ul. Partyzantów	1	dom dwurodzinny	18/1, 18/2, KW 8459, 8377	222
24.	Gniew	ul. Partyzantów	2	dom dwurodzinny	22/1, 22/2, KW 8354, 8378	223
25.	Gniew	ul. Partyzantów	3	dom dwurodzinny	19/1, 19/2, KW 8353, 8380	224
26.	Gniew	ul. Partyzantów	4	dom dwurodzinny	21/1, 21/4, KW 8379, 8431	225
27.	Gniew	ul. Przemysłowa	1	dom	60/25, KW 33007	262
28.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	3	dom	56/7, 56/4, KW 2351, 5740	304
29.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	3	stodoła	56/7, KW 2351	305
30.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	5	dom	57/2, KW 8160	306
31.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	7	dom	60/12, KW 28673	309
32.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	7	magazyn I	60/25, KW 13028	310
33.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	7	magazyn II	60/25, KW 13028	311
34.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	7	magazyn III	60/25, KW 13028	312
35.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	9	dom	59, KW 5049	313
36.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	11	kamienica	63, KW 13601	314
37.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	15	dom	3/1, KW 9867	315
38.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	15	budynek gospodarczy	3/1, KW 9867	316
39.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	15	dom mieszkalny / gospodarczy	3/1, KW 9867	317
40.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	17	dom	31, KW 25569	318
41.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	19	Gimnazjum im. Gen. Hallera	5/2, KW 25569	319
42.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	19	budynek sali gimnastycznej	5/2, KW 25569	320
43.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	23	dom	7/2, KW 26207	321
44.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia		transformator		322
45.	Gniew	ul. Kościuszki	6	Straż Pożarna	35/2, KW 14460	837
46.	Gniew	ul. Kościuszki	8	dom	31, KW 27780	838
47.	Gniew	ul. Pocztowa	3	dom	24, KW 8017	839
48.	Gniew	ul. Pocztowa	5	dom	18, KW 29208	840
49.	Gniew	ul. 27-ego Stycznia	13	dom	2, KW 28711	842

- w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym historycznych form kształtu okien i drzwi oraz podziałów stolarki okiennej), historycznej kolorystyki i historycznej stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów dopuszcza się: remonty, przystosowanie ich do współczesnych

wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania inne wymagające pozwolenia na budowę, po uzgodnieniu w/w działań z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

3. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków:

1) grodzisko wczesne średniowiecze wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 95 z 10.07.70r.;

2) podzamcze i port, okres wczesnośredniowieczny i średniowiecze wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 384 z 29.11.83r.;

3) w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terenowo konserwatora zabytków, który określi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

4. Ochronie podlega historyczna panoram miasta od strony Wisły z jej prawego brzegu oraz od strony południowej z drogi krajowej nr 1 oznaczona symbolem na rysunku planu. Strefę historycznej panoramy tworzą tereny elementarne: 30.UT, 33.MN, 35.R, 36.R, 37.MN.

5. Na obszarze chronionej panoramy należy wykluczyć wszystkie budowle konkurujące z zabytkowymi dominantami historycznej sylwet miasta. Wszystkie przedsięwzięcia budowlane polegających na lokalizacji nowych budynków, a także na nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków o wysokości przekraczającej wysokość istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, dopuszcza się w oparciu o sporządzone analizy widokowe i panoramy z każdej ze stron.

6. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

7. W strefie historycznej panoramy oraz na obiektach chronionych, ich działkach i ogrodzeniach obowiązuje:

1) zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam wbudowanych

2) dopuszcza się reklamy na fasadach budynków w postaci szyldów o powierzchni nie więcej niż 0,5m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku.

§ 11.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia, a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:

- ulicę Gdańską,
- ulicę 27 Stycznia wraz z placem przed dworcem autobusowym,
- ul. Kościuszki,
- cmentarze między ulicami Krasickiego i Gdańską,
- wszystkie pozostałe tereny istniejącej oraz projektowanej zieleni urządzonej,

2) w obrębie obszarów przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury;

3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach terenów, o których mowa w punkcie 1):

- realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu),
- sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ciągu komunikacyjnego.

2. W obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych;

2) zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych,

3) dopuszcza się reklamy na fasadach budynków, po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku, w postaci:

- szyldów o powierzchni nie więcej niż 0,5 m²,
- reklamy na elewacjach o powierzchni do 1m²,

c) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana.

3. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

§ 12.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwiskami oznaczone symbolami na rysunku. Dla terenów tych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 3) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
- 4) obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

2. Plan wyznacza obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem graficznym (ZZ) na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne – ustawa Prawo Wodne. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnienia brzegów;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią;
- 4) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3. Na terenie objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. 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.

4. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek o wartości 10% ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się na potrzeby wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.
- 4) za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 3) dla istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu obiektów dysharmonijny oznaczonych na rysunku planu i nie spełniających ustaleń planu:

- a) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy, ustalenie obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
- b) docelowo przewiduje się usunięcie lub rekompozycję obiektu.

3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

4. Wyklucza się lokalizację budynków i budowli o wysokości przekraczającej 100 m oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, szerokość tej strefy wynosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu

- w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

6. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1:

1) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;

2) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu należy, projektować i budować obiekty budowlane w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasów wynoszą minimum 12 m.

8. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.

10. Oznacza się na rysunku planu strefę ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego jako 13.ZC o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315), w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

11. Na obszarze planu zlokalizowane jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 80. W sąsiedztwie sieci występuje ograniczenie wynikające z zapisów Rozporządzenia Ministra Górnictwa z dnia 18.08.1978 r. Strefa ochrony wzdłuż gazociągu oznaczona symbolem na rysunku planu wynosi 30 m po 15 m od osi gazociągu na obie strony. Wszystkie zamierzenia projektowe w strefie wymagają uzgodnienia z aktualnymi zarządcami gazociągów.

12. Na obszarze planu znajduje się stacja redukcyjna gazu. Wokół terenu występuje strefa ograniczenia wynikająca z zasięgu eksploatacyjnych zagrożona wybuchem oznaczona symbolem na rysunku planu. Strefa ochrony w obszarze przyległym do działki stacji redukcyjnej gazu gazociągu wynosi 40 m. Wszystkie zamierzenia projektowe w strefie wymagają uzgodnienia z aktualnymi zarządcami gazociągów.

13. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorie geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na

rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się:

- 1) drogę klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, 01.KD.GP droga krajowa nr 1 (droga stanowiąca granicę zachodnią opracowania)
- 2) drogę klasy Z – zbiorcza, 02.KD.Z droga wojewódzka nr 518 stanowi drogę do przeprawy promowej na rz. Wiśle w kierunku Kwidzyna;
- 3) ulice klasy L – lokalne 03.KD.L ul. Lipowa, 04.KD.L ul. Gdańska, 05.KD.L u. Kościuszki, 10.KD.L - drogi powiatowe;

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

- 1) ulice klasy L – lokalne:, 05.KD.L, 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.L, 09.KD.L, 10.KD.L, 19.KD.L;
 - 2) ulica klasy D – dojazdowe: 11.KD.D, 12.KD.D 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D, 18.KD.D;
 - 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.
- 4.** Dojazdy oznaczone jako wydzielania wewnętrzne stanowią drogi ogólnodostępne i realizowane będą jako cel publiczny: 05/1.1.KDW, 09/1.1.KDW, 11/1.1.KDW, 12/1.2.KDW, 15/1.3.KDW, 15/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW, 19/1.1.KDW, 19/1.2.KDW, 21/1.1.KDW, 26/1.3.KDW, 26/1.4.KDW, 27/1.1.KDW, 28/1.1.KDW, 30/1.1.KDW, 32/1.1.KDW, 36/1.3.KDW, 36/1.4.KDW.

5. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu.

6. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) trasy rowerowe urząda się w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów, ciągów pieszo jezdnych;
- 2) trasy rowerowe międzynarodowe i regionalne w granicach planu:
 - a) międzynarodowa trasa rowerowa: Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9 - trasa Bałtyk - Adriatyk, przebiegająca w granicach województwa pomorskiego wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Opalenie, Gniew, Tczew, Gdańsk Punkty węzłowe: Gniew Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: kujawsko-pomorskie - miejscowość Pieniążkowo (lewy brzeg Wisły),
 - b) międzyregionalna trasa rowerowa nr 4 - Trasa Tysiąca Jezior Miastko, Bytów, Sulęcyno, Kościerzyna, Skórcz, Gniew, Kwidzyn, Prabuty w kierunku Iławy Punkty węzłowe: Bytów Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: warmińsko-mazurskie - miejscowość Połatki; zachodniopomorskie - miejscowość Miłocice,
 - c) międzyregionalna trasa rowerowa nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej: Czarne, Człuchów, Chojnice, Konarzyny, Bytów, Sulęcyno, Kościerzyna, Stara Kiszewa, Skarszewy, Tczew, Malbork, Sztum, Gniew, Smętowo Graniczne Punkty węzłowe: Bytów Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: zachodniopomorskie - miejscowość - Czarne; kujawsko-pomorskie - miejscowość Silno w kierunku Tucholi oraz Pieniążkowo w kierunku Grudziądz,
 - d) regionalna trasa rowerowa nr 117: Gdańsk -Skarszewy - Starogard - Pelplin – Gniew.
- 3) w zależności od potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

7. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce na jeden dom,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) miejsca usług, handlu - 1 miejsce parkingowe na 30 m² pow. użytkowej,
 - d) gastronomia - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - e) biura i urzędy - 1 miejsce parkingowe, na 30m² pow. użytkowej,
 - f) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) dla terenów w sąsiedztwie drogi 01.KD.GP lokalizacja miejsc parkingowych dopuszczona jest w granicach określonych linii zabudowy od w/w drogi;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

8. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg i dojazdów na następujących zasadach:
- a) maksymalna powierzchnia nowych dróg może stanowić nie więcej niż 15% powierzchni terenu elementarnego,
 - b) dla obsługi co najmniej pięciu działek budowlanych szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
 - c) dla obsługi nie więcej niż czterech działek budowlanych szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających,
 - d) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga.
9. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury: obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 2) zasady umieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
 - 3) zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
 - 4) zasady umieszczania urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
10. W przestrzeniach publicznych ulic – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie schodów wejściowych do budynków oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu; dopuszcza się sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.

§ 16.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
- 1) w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
 - 2) w wyznaczonych pasach technicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem terenów wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej;
 - 4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. Zasady obsługi:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego miejskiego systemu wodociągowego,
 - b) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
 - c) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do kanalizacji sanitarnej następnie do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenach wsi Ciepłe przylegającej do północnej granicy miasta,
 - b) ścieki z terenów przemysłowych PU należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących, w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - e) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania nowej kanalizacji sanitarnej,
 - f) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej:
 - przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym odprowadzanej do oczyszczalni Gniew,

- przewiduje się budowę przepompowni ścieków KS w terenie elementarnym 22.MN.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych zagospodarowanie;
- a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych, z wyłączeniem systemu odwodnienia drogi krajowej nr 1, i naturalnych zbiorników wodnych w jej zlewniach – powierzchniowych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - UU – tereny funkcji usługowych, do systemu odwadniającego niezależnego od drogi krajowej,
 - dróg publicznych obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, UU,
 - d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
 - e) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ppkt b) i c), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
 - f) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu
 - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować, a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
 - h) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia,
 - d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu oraz położonych poza planem,
 - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi oraz miejscami wyznaczonymi pod nowe projektowane stacje, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci;
- 7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym składowisku odpadów. Odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa..

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17.

Ustalenia dla terenu 01.R

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze;
- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie dotyczy.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 18.KD.D oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 18.

Ustalenia dla terenu 02.ZD

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych;

1) dopuszcza się zainwestowanie terenu w formie altan;

2) teren wydzielania wewnętrznego 02/1.1.G przeznacza się dla stacji redukcji gazu;

3) teren wydzielania wewnętrznego 02/1.2.KP przeznacza dla parkingu;

4) na terenie dopuszcza się funkcje zieleni publicznej:

a) funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, tor dla rowerów górskich, tor saneczkowy, lodowisko, boiska, place do jazdy na rolkach, itp.,

b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla przeznaczenia terenu, obiekty związane z organizacją imprez plenerowych;

c) na terenie dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.GP,

b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg 04.KD.L, 06.KD.L, 19.KD.L oraz 18.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu funkcji zieleni publicznej:

a) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% działki,

b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 200 m²;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% terenu z czego połowę przeznacza się pod zadrzewienia;

3) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 m²,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

4) parametry zabudowy terenu funkcji zieleni publicznej:

a) wysokość dla zabudowy: do 6 m,

b) kształt dachu: dowolny;

5) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;

6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

7) zasady podziału na działki terenu funkcji zieleni publicznej:

a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

8) zasady podziału na działki dla pozostałego terenu:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują

ustalenia jak w § 14 ust. 5;

2) przez teren elementarny przebiega oznaczone na rysunku planu, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia. Do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 11;

3) dla istniejącej stacji gazu obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 12.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na teren z dróg 04.KD.L, 06.KD.L, 19.KD.L oraz 18.KD.D;

2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§19.

Ustalenia dla terenu 03.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5;

3) przez teren elementarny przebiega oznaczone na rysunku planu, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia. Do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 11;

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg 06.KD.L oraz 19.KD.L.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 20.

Ustalenia dla terenu 04.ZD

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych;

1) dopuszcza się zainwestowanie terenu w formie altan;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KP przeznacza dla parkingu,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.KDW przeznacza dla drogi wewnętrznej;

3) na terenie dopuszcza się funkcje zieleni publicznej:

a) funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, tor dla rowerów górskich, tor saneczkowy, lodowisko, boiska, place do jazdy na rolkach, itp.,

b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla przeznaczenia terenu, obiekty związane z organizacją imprez plenerowych;

c) na terenie dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg 04.KD.L, 06.KD.L, 08.KD.L i drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu funkcji zieleni publicznej:
 - a) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% działki,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 200 m²;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% terenu z czego połowę przeznacza się pod zadrzewienia;
- 3) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 4) parametry zabudowy terenu funkcji zieleni publicznej:
 - a) wysokość dla zabudowy: do 6 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 5) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m, jedna kondygnacje nadziemne,
 - b) dach dwuspadowy i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;
- 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 7) zasady podziału na działki terenu funkcji zieleni publicznej:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 8) zasady podziału na działki dla pozostałego terenu:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
- 7. Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na teren z dróg 04.KD.L, 06.KD.L, 08.KD.L;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** dla całego terenu nie dotyczy.

§ 21.

Ustalenia dla terenu 05.MN.

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielania wewnętrznego 05/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 3;
 - 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalnie linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 04.KD.L, dojazdu 05/1.1.KDW,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym 04.ZD,
 - c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 04.KD.L,
 - b) dojazdu 05/1.1.KDW,;
- 2) dla dojazdu 05/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy. stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczy całości terenu.

§22.

Ustalenia dla terenu 06.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150 m²;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację funkcji w obiektach o dużym zatrudnieniu,
 - c) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielania wewnętrznego 06/1.1.UP przeznacza się dla usług publicznych,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 06/1.2.ZL przeznacza się dla lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 3;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - d) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło znajdujących się w polu widzenia z drogi 01.KD.GP;
- 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne osi widokowej wzdłuż ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.GP,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) kształt dachu dowolny;;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 14 ust. 6.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren i poszczególne działki z drogi 04.KD.L;
- 2) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.GP;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23.

Ustalenia dla terenu 07.ZD

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych;

- 1) dopuszcza się zainwestowanie terenu w formie altan;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KDW przeznacza dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.KP przeznacza dla parkingu;
- 3) na terenie dopuszcza się funkcje zieleni publicznej:
 - a) funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, tor dla rowerów górskich, tor saneczkowy, lodowisko,

boiska, place do jazdy na rolkach, itp.,

b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla przeznaczenia terenu, obiekty związane z organizacją imprez plenerowych;

c) na terenie dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust. 1 pkt 2;

2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg 04.KD.L, 08.KD.L i drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW oraz 09/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu funkcji zieleni publicznej:

a) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% działki,

b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 200 m²;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% terenu z czego połowę przeznacza się pod zadrzewienia;

3) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 m²,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

4) parametry zabudowy terenu funkcji zieleni publicznej:

a) wysokość dla zabudowy: do 6 m,

b) kształt dachu: dowolny;

5) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemne,

b) dach dwuspadowy i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;

6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

7) zasady podziału na działki terenu funkcji zieleni publicznej:

a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

8) zasady podziału na działki dla pozostałego terenu:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na teren z dróg 04.KD.L, 08.KD.L i dojazdów 07/1.1.KDW i 09/1.1.KDW;

2) dla dojazdu 07/1.1.KDW, ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu min: 15 m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny z możliwością wydzielenia miejsc parkingowych;

3) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 24.

Ustalenia dla terenu 08.KU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji;

1) dopuszcza się lokalizację: funkcji przemysłowych;

2) wyklucza się lokalizację:

- a) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 08/1.1.KP przeznacza dla parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub reklam wbudowanych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy

b) nośniki reklamowe lub reklamy wbudowane powinny spełniać następujące wymogi: wysokość obiektu do 4 m, powierzchnia nośnika do 4 m², po jednym dla każdej działalności prowadzonej na działce;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od drogi 04.KD.L;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 12 m, ,
- b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m²,
- b) pozostałe parametry działek dowolne.

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

1) całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi 04.KD.L,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 25.

Ustalenia dla terenu 09.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 04.KD.L, 08.KD.L i 12.KD.D oraz dojazdu 09/1.1.KDW,
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 18°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
- 2 część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 10.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z ulic 04.KD.L, 08.KD.L i 12.KD.D,
 - b) dojazdu 09/1.1.KDW,;
- 2) dla dojazdu 09/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 26 .

Ustalenia dla terenu 10.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) dla całego terenu zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
- b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 03.KD.L i 04.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 ,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 ,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 ,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie usta się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z ulicy 04.KD.L;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§27.

Ustalenia dla terenu 11.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150 m²;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,

- b) lokalizację funkcji w obiektach o dużym zatrudnieniu,
- c) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- d) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło znajdujących się w polu widzenia z drogi 01.KD.GP;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.GP,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L oraz dojazdu 11/1.1.KDW ;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 2000 m² ;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 14 ust.6;
- 3) lokalizację obiektów w obrębie terenów wyposażonych w urządzenia melioracyjne, w tym w sieć drenarską, warunkuje się przeprowadzeniem przebudowy tych urządzeń przez inwestora w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna:

- a) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.GP
- b) wjazd na teren i poszczególne działki z dojazdu 11/1.1.KDW;

2) dla dojazdów 11/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min: 10 m,
- b) zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,
- c) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze..
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, nie dotyczy wydzielania wewnętrznego 11/1.1.KDW .

§ 28 .

Ustalenia dla terenu 12.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) dla całego terenu zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielania 12/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 12/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdu,
 - c) teren wydzielania wewnętrznego 12/1.3.KG przeznacza się dla garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie oraz znajdujących się w polu widzenia z drogi 01.KD.GP;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 03.KD.L i 04.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 12/1.2.KDW oraz 11/1.1.KDW,
 - c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

- 1) część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 10.;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 14 ust. 6.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.GP,
 - b) wjazd z ulicy 04.KD.L oraz dojazdów 12/1.2.KDW oraz 11/1.1.KDW;
- 2) dla dojazdów 12/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.GP;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 29.

Ustalenia dla terenu 13.ZC

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. ścieżki piesze i ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie dopuszcza się lokalizację domu pogrzebowego,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.1.CP dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie elementarnym znajduje się pomnik przyrody oznaczony symbolem na rysunku planu dla którego obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust 1 pkt 3;
- 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 3) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obszary zabytkowe znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:.

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: powierzchnia maksymalnie 200 m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
- 3) parametry zabudowy dla domu pogrzebowego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°- 25° lub 40°- 45°;
- 4) dla domu pogrzebowego w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: nie ustala się,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 10.

7 Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.GP,
- b) wjazd na teren z ulicy 04.KD.L oraz dojazdów 12/1.2.KDW i 15/1.1.KDW.
- 2) dla ciągu pieszego 13/1.1.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 30.

Ustalenia dla terenu 14.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie oraz znajdujących się w polu widzenia z drogi 01.KD.GP;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.D,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego jako 13/1.1.CP;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-

45°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 14 ust. 6.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi 04.KD.L,
- b) nie dopuszcza się wjazd na działki z ciągu pieszego 13/1.1.CP;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 31.

Ustalenia dla terenu 15.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) na teren wydzielania wewnętrznego 15/1.1.UU i 15/1.2.UU wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- b) teren wydzielania wewnętrznego 15/1.3.KDW i 15/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1 m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie oraz znajdujących się w polu widzenia z drogi 01.KD.GP;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 04.KD.L, 05.KD.L oraz dojazdów 15/1.3.KDW i 15/1.4.KDW ,
- c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 10.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zakaz bezpośrednich zajadów z drogi 01.KD.GP,
 - b) wjazd na działki z ulic 04.KD.L, 05.KD.L,
 - b) dojazdów 15/1.3.KDW i 15/1.4.KDW ;
- 2) dla dojazdów 15/1.3.KDW i 15/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników
 - c) dla dojazdu 15/1.3.KDW zakaz bezpośrednich zajadów z drogi 01.KD.GP;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MW

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielania wewnętrznego 16/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - b) na terenie wydzielania wewnętrznego 16/1.2.UU dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych oraz garaży,
 - c) na terenie wydzielen wewnętrznym 16/1.3.UU i 16/1.13.KP dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych,
 - d) na terenie wydzielen wewnętrznym 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - f) teren wydzielen wewnętrznym 16/1.9.E, 16/1.10.E i 16/1.14.E przeznacza się dla stacji transformatorowych,
 - g) teren wydzielania wewnętrznego 16/1.7.G przeznacza się dla garaży,
 - g) teren wydzielania wewnętrznego 16/1.13.KP przeznacza się dla parkingu na którym dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego kiosku do 45 m² powierzchni zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych,
- 4) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla

którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.L, 11.KD.D, 12.KD.D;

b) dla obiektów istniejących zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 16/1.1, 16/1.2.UU i 16/1.3.UU :

a) wysokość zabudowy: do 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) dach płaski, kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 10° lub dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;

4) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:

a) wysokość zabudowy: do 15 m, maksymalnie pięć kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) dach płaski, kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 10°,

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalnie 1000 m²,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży w zespołach o minimalnej ilości sześciu stanowisk o dowolnej powierzchni,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

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

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu oraz kiosku na terenie wydzielenia 16/1.13.KP;

2) w terenie elementarnym znajduje się obiekt dysharmonijny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 pkt.3.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z dróg 04.KD.L, 11.KD.D, 12.KD.D,

b) wjazd na działki z dojazdów 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW;

2) dla dojazdu 16/1.4.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 9 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) dla dojazdu 16/1.5.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,

c) zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m,

4) dla dojazdu 16/1.6.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.UO

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;

1) tereny przeznaczony jest dla funkcji usług oświaty;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług komercyjnych jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,
- b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, parkingi,
- c) lokalizację funkcji usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. usługi sportu, rekreacji i gastronomii;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

4) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.L;
- b) dla obiektów istniejących zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;

3) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:

- a) wysokość zabudowy: do 15 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) kształt dachu dowolny;;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalnie 1000 m²,
- b) szerokość frontów działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

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

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi 04.KD.L,
- b) wjazd na działki z dojazdów 16/1.4.KDW i 16/1.5.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§34.

Ustalenia dla terenu 18.UA

1. Przeznaczenie terenu: teren usługowy z dworcem autobusowy;

1) wydzielenie wewnętrzne 18/1.1przeznacza się na lokalizację dworca autobusowego,

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania

a) teren wydzielania wewnętrznego 18/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu:

1) całość terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, minimalnie dwie i maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) w terenie elementarnym znajduje się obiekty dysharmonijne dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 pkt.3;

3) należy zlokalizować zatokę autobusową od strony ulicy 11.KD.D.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna:

a) wjazd na teren i poszczególne działki z ulicy 11.KD.D, ulicy 27 Stycznie poza obszarem opracowania;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 35 .

Ustalenia dla terenu 19.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,

b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielen wewnątrznych 19/1.1.KDW i 19/1.2.KDW, 19/1.5.KDW przeznacza się dla dojazdów,
- b) teren wydzielen wewnątrznych 19/1.3.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością urządzenia przejazdu do nieruchomości graniczących z wydzieleniem,
- c) teren wydzielen wewnątrznych 19/1.4.KP przeznacza się dla parkingu,

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 10.KD.L oraz 11.KD.D,
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 10° lub dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenie znajduje się obiekt docelowo do wyburzenia oznaczony na rysunku planu;

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd z ulic 10.KD.L i 11.KD.D oraz dojazdów 19/1.1.KDW, 19/1.2.KDW i 19/1.5.KDW;
- 2) dla dojazdów 19/1.1.KDW i 19/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) dla dojazdu 19/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie min 6 m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,

- 1) wyklucza się usługi turystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 20/1.1.MU dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 4) wszelka działalność winna spełnić wymagania zgodne z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 ust. 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do 2 m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej na terenie,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) utrzymanie i uzupełnienie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg 11.KD.D i 12.KD.D.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 08.KD.L, 11.KD.D,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 19/1.1.KDW
 - c) zgodnie z rysunkiem planu dla istniejącego zagospodarowania;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy : maksymalnie 0,8 ,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) parametry zabudowy dla terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 15 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 08.KD.L, 11.KD.D oraz 12.KD.D oraz dojazdów 19/1.1.KDW, 19/1.2.KDW i 19/1.5.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 37.

Ustalenia dla terenu 21.MM.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzieli wewnątrznych 21/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.L i 13.KD.D oraz dojazdu 21/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu dla zabudowy jednorodzinnej:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;

4) parametry zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

5) parametry zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub dach płaski;

6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

7) podziału terenu na działki budowlane można dokonać w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ze wskazaniem przeznaczenia pod zabudowę jedno lub wielorodzinna – 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;

8) zasady podziału na działki dla zabudowy jednorodzinnej:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

9) zasady podziału na działki dla zabudowy wielorodzinnej:

a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolny,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust.5.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z dróg 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.L i 13.KD.D,
 - b) dojazdu 21/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 21/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10 m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) przebieg drogi wewnętrznej zgodnie z trasą historycznej kolejki wąskotorowej;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 38.

Ustalenia dla terenu 22.MN.

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleni wewnętrznych 22/1.1.KDW i 22/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - b) teren wydzieleni wewnętrznego 22/1.3.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej,
 - c) teren wydzieleni wewnętrznych 22/1.4.CP i 22/1.5.CP przeznacza się dla ciągów pieszych,
 - d) teren wydzieleni wewnętrznego 22/1.6.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków,
 - e) teren wydzieleni wewnętrznego 22/1.7.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 07.KD.L, 08.KD.L, 13.KD.D i 14.KD.D oraz dojazdów 22/1.1.KDW i 22/1.2.KDW,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych 22/1.4.CP i 22/1.5.CP;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z dróg 07.KD.L, 08.KD.L, 13.KD.D i 14.KD.D,
- b) dojazdów 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW;

2) dla dojazdów 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10 m,
- b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) dla ciągów pieszych 22/1.4.CP, 22/1.5.CP ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 4 m;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 39.

Ustalenia dla terenu 23.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się

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

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 06.KD.L i 07.KD.L.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 40 .

Ustalenia dla terenu 24.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
- b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 24/1.1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie istniejącej funkcji przemysłowej - piekarnia,
- b) teren wydzielienia wewnętrznego 24/1.2. KDW przeznacza się dla dojazdu,
- c) teren wydzieleń wewnętrznych 24/1.3.KP, 24/1.4.KP i 24/1.5.KP przeznacza się dla parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku,

- c) dla wydzielenia wewnętrznego 24/1.1 dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku,
- d) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 08.KD.L oraz 15.KD.D,
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 24/1.1:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) kształt dachu dowolny;;
- 4) parametry zabudowy dla pozostałej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w terenie elementarnym znajduje się obiekt do wyburzenia.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd z ulic 08.KD.L oraz 15.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.MW

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 25/1.1.MU dopuszcza się lokalizację wyłączne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 25/1.2 dopuszcza się lokalizację wyłączne zabudowy usługowej,
 - c) teren wydzieleni wewnętrznych 25/1.3.KDW, 25/1.4.KDW i 25/1.5.KDW przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla

którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2.;

2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 09.KD.L, 10.KD.L i 15.KD.D;

b) zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

3) parametry zabudowy dla wydzielania 25/1.1.MU i 25/1.2:

a) wysokość zabudowy: do 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;;

4) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:

a) wysokość zabudowy: do 15 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,

b) kształt dachu: dowolny,

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalnie 1000 m²,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację garaży w zespołach o minimalnej ilości sześciu stanowisk o dowolnej powierzchni,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

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

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki dróg wewnętrznych 09.KD.L, 10.KD.L, 15.KD.D,

b) wjazd na działki z dojazdów 25/1.3.KDW, 25/1.4.KDW i 25/1.5.KDW;

2) dla dojazdu 25/1.3.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) dla dojazdu 25/1.4.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 8 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

4) dla dojazdu 25/1.5.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 8m z placem do zawracania 12,5 x12,5 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników

5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 42 .

Ustalenia dla terenu 26.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,

b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

- c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) teren wydzielania wewnętrznego 26/1.1.UO przeznacza się dla usług oświaty,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 26/1.2.UZ przeznacza się dla usług zdrowia,
 - c) teren wydzielen wewnętrznego 26/1.3.KDW i 26/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - d) teren wydzielania wewnętrznego 26/1.5.E przeznacza się dla stacji transformatorowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne osi widokowej wzdłuż ulicy oznaczonej jako 08.KD.L dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 1;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 08.KD.L, 10.KD.L i 15.KD.D oraz dojazdu 26/1.3.KDW ,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdu 26/1.4.KDW ,
 - c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy dla wydzielen wewnętrznego 26/1.1.UO i 26/1.1.UZ:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) parametry zabudowy dla pozostałej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) w terenie elementarnym znajduje się obiekt dysharmonijny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 pkt.3.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd z ulic 08.KD.L, 10.KD.L i 15.KD.D,
 - b) dojazdów 26/1.3.KDW i 26/1.4.KDW;

2) dla dojazdów 26/1.3.KDW i 26/1.4.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 43 .

Ustalenia dla terenu 27.MW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielania wewnętrznego 27/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdów,

b) teren wydzielania wewnętrznego 27/1.2.MU przeznacza się dla funkcji mieszkaniowo usługowej z wykluczeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

4) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczoną na rysunku planu oś widokową dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2 i 7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 10.KD.L i 16.KD.D oraz dojazdu 27/1.1.KDW ,

b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, minimalnie dwie a maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m² ,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację garaży w zespołach o minimalnej ilości sześciu stanowisk o dowolnej powierzchni,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd z ulic 10.KD.L i 16.KD.D,

b) dojazdu 27/1.1.KDW;

2) dla dojazdu 27/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 44 .

Ustalenia dla terenu 28.MW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 28/1.1.KDW przeznaczony jest dla dojazdów,
- b) na teren wydzielania wewnętrznego 28/1.2.MN dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;
- 3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 10 KDL ,16.KD.D i 17.KD.D oraz dojazdu 28/1.1.KDW ;
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, minimalnie dwie a maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach płaski i dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację garaży w zespołach o minimalnej ilości sześciu stanowisk o dowolnej powierzchni,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) w terenie elementarnym znajduje się obiekt do wyburzenia;
- 2) w terenie elementarnym znajduje się obiekt dysharmonijny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 pkt.3;

3) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd z ulic 16.KD.D i 17.KD.D oraz 10.KD.L dla istniejącej zabudowy,
- b) dojazdu 28/1.1.KDW;

2) dla dojazdu 28/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 45.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,

1) wyklucza się lokalizację:

- a) funkcji usług publicznych,
- b) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

2) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 16.KD.D oraz dojazdu 28/1.1.KDW,
- b) zgodnie z rysunkiem planu dla istniejącego zagospodarowania;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) parametry zabudowy dla terenu:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 12 m,
- b) kształt dachu dowolny;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,
- b) szerokość frontów działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 16.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 46.

Ustalenia dla terenu 30.UT

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych i rekreacji,

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług publicznych tj. oświaty, rekreacji i kultury fizycznej oraz sportu;
- b) zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie innych funkcji, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150 m²,
- c) usług komercyjnych jak: handel, gastronomia jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielienia wewnętrznego 30/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu,
- b) teren wydzielienia wewnętrznego 30/1.2.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu:

- 1) lokalizacja reklam zgodnie z ustaleniami dla terenów leżących w strefie historycznej panoramy dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10. ust.7;
- 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczoną na rysunku planu oś widokową, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2;
- 3) w terenie elementarnym znajduje się obiekt dysharmonijny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 pkt.3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2.;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar leży w strefie ekspozycji historycznej panoramy miasta Gniew dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i 5.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 16.KD.D i dojazdu 30/1.1.KDW,
- b) zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) parametry zabudowy dla wydzielen wewnętrznego 30/5.1 oraz 30/5.2:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m,;
- b) kształt dachu dowolny;

4) parametry zabudowy dla wydzielienia wewnętrznego 30/5.3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;
- b) kształt dachu dowolny;

5) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,;
- b) dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-25° lub 40°- 45°;

6) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalnie 2000 m²,
- b) szerokość frontów działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w tym obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenie wydzielienia 30/1.1.KDW znajduje się obiekt docelowo do wyburzenia oznaczony na rysunku planu;
- 3) w terenie elementarnym znajduje się obiekt dysharmonijny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 pkt.3.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 16.KD.D, dojazdu 30/1.1.KDW oraz z układów komunikacyjnych

poza granicami opracowania;

2) dla dojazdu 30/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy..

§ 47 .

Ustalenia dla terenu 31.MW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 16.KD.D i 17.KD.D oraz dojazdu 32/1.1.KDW ,
- b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, minimalnie dwie a maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
- b) kształt dachu dowolny;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży w zespołach o minimalnej ilości sześciu stanowisk o dowolnej powierzchni,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd z ulic 16.KD.D i 17.KD.D oraz dojazdu 32/1.1.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 48.

Ustalenia dla terenu 32.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 32/1.1.KDW przeznaczony jest dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) część terenu znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1 m², po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku;

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 10.KD.L, 16.KD.D i 17.KD.D oraz dojazdów 32/1.1.KDW i 33/1.2.KDW,

b) dla istniejących obiektów zgodnie z linią zabudowy;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,

c) dach płaskie, dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna dla zabudowy jednorodzinnej 800 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m²,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulic 10.KD.L, 16.KD.D, 17.KD.D oraz dojazdów 32/1.1.KDW, 33/1.2.KDW;

2) dla dojazdu 32/1.1.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m,

b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 49.

Ustalenia dla terenu 33.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 33/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja reklam zgodnie z ustaleniami dla terenów leżących w strefie historyczne panoramy dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10. ust.7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu elementarnego leży w obszarze NATURA 2000 OSOP – Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1pkt 1;

2) część terenu leży w Gniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar leży w strefie ekspozycji historycznej panoramy miasta Gniew dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i 5.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 16.KD.D oraz dojazdu 32/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,

c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-40°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna dla zabudowy jednorodzinnej 800 m²,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulic 16.KD.D,

b) dojazdu 32/1.1.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§50.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.G

1. Przeznaczenie terenu: tereny garaży,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD.L, 10.KD.L oraz ulicy 27 Stycznia,

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) parametry zabudowy dla terenu:
 - a) wysokość zabudowy: 6 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 09.KD.L, 10.KD.L oraz ulicy 27 Stycznia.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 9. Stawka procentowa:** dla całego terenu nie dotyczy.

§51 .

Ustalenia dla terenu 35.R

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 35/1.1.WS przeznacza się dla rzeki Wisły
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 35/1.2.WS przeznacza się kanału dla rzeki Wierzycy,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 35/1.3.ZL przeznacza się dla lasu,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 35/1.4.UT przeznacza się dla przystani żeglarskiej wraz z niezbędną infrastrukturą i parkingami,
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) teren elementarny leży w obszarach NATURA 2000 SOOS – Dolna Wisła PLH 220033 i NATURA 2000 OSOP – Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, dla których obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 1;
 - 2) część terenu leży w Gniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.2;
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie elementarnym znajdują się dwa stanowiska archeologiczne oznaczone symbolem na rysunku planu dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
 - 2) obszar leży w strefie ekspozycji historycznej panoramy miasta Gniew dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i 5.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: nie dotyczy;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
 - 3) parametry zabudowy: nie dotyczy;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna, zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących użytkownikom przystani żeglarskiej niezbędnych do pełnienia funkcji przystani;
 - 2) w terenie elementarnym znajdują się obszary narażone na osuwanie się mas ziemi dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1;
 - 3) teren elementarny położony jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,

dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na teren z dróg 02.KD.Z, 16.KD.D oraz ulicy 27 Stycznia leżącej poza obszarem opracowania;
- 2) przebieg tras rowerowych w granicach terenu elementarnego oznaczone symbolem na rysunku:
 - a) międzynarodowa trasa rowerowa: Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9 - trasa Bałtyk - Adriatyk, przebiegająca w granicach województwa pomorskiego wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Opalenie, Gniew, Tczew, Gdańsk Punkty węzłowe: Gniew Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: kujawsko-pomorskie - miejscowość Pieniążkowo (lewy brzeg Wisły),
 - b) międzyregionalna trasa rowerowa nr 11 - Trasa Tysiąca Jezior Miastko, Bytów, Sulęcyno, Kościerzyna, Skórcz, Gniew, Kwidzyn, Prabuty w kierunku Iławy Punkty węzłowe: Bytów Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: warmińsko-mazurskie - miejscowość Połatki; zachodniopomorskie - miejscowość Miłocice,
 - c) międzyregionalna trasa rowerowa nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej: Czarne, Człuchów, Chojnice, Konarzyny, Bytów, Sulęcyno, Kościerzyna, Stara Kiszewa, Skarszewy, Tczew, Malbork, Sztum, Gniew, Smętowo Graniczne Punkty węzłowe: Bytów Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: zachodniopomorskie - miejscowość - Czarne; kujawsko-pomorskie - miejscowość Silno w kierunku Tucholi oraz Pieniążkowo w kierunku Grudziądza,
 - d) regionalna trasa rowerowa nr 117: Gdańsk -Skarszewy - Starogard - Pelplin – Gniew.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu elementarnego nie dotyczy.

§52 .

Ustalenia dla terenu 36.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 36/1.1.UT przeznacza się dla przystani żeglarskiej wraz z niezbędną infrastrukturą i parkingami ,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 36/1.2.ZL przeznacza się dla lasu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 36/1.3.KDW i 36/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 36/1.5.WS przeznacza się dla rzeki Wierzycy,
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego 36/1.6.WS i 36/1.7.WS przeznacza się dla kanału rzeki Wierzycy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego leży w obszarach NATURA 2000 SOOS – Dolna Wisła PLH 220033 i NATURA 2000 OSOP – Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, dla których obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

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

- 1) w terenie elementarnym znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 10 ust. 3;
- 2) obszar leży w strefie ekspozycji historycznej panoramy miasta Gniew dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nie ustala się
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu dla pozostałej części terenu: nie ustala się;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy dla pozostałej części terenu: nie ustala się;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna, zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących użytkownikom przystani żeglarskiej niezbędnych do pełnienia funkcji przystani;
- 2) w terenie elementarnym znajdują się obszary narażone na osuwanie się mas ziemi dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1;
- 3) obowiązuje lokalizacja mostu oznaczonego na rysunku planu w miejscu styku drogi wewnętrznej 36/1.3.KDW z rzeką Wierzyca;
- 4) teren elementarny położony jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust. 2.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren

- 1) z ulicy 02.KD.Z oraz dojazdu 36/1.3.KDW i 36/1.4.KDW
- 2) dla dojazdów 36/1.3.KDW i 36/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) przebieg tras rowerowych w granicach terenu elementarnego oznaczone symbolem na rysunku:
 - a) międzynarodowa trasa rowerowa: Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9 - trasa Bałtyk - Adriatyk, przebiegająca w granicach województwa pomorskiego wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Opalenie, Gniew, Tczew, Gdańsk Punkty węzłowe: Gniew Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: kujawsko-pomorskie - miejscowość Pieniążkowo (lewy brzeg Wisły),
 - b) międzyregionalna trasa rowerowa nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej: Czarne, Człuchów, Chojnice, Konarzyny, Bytów, Sulęczyń, Kościerzyna, Stara Kiszewa, Skarszewy, Tczew, Malbork, Sztum, Gniew, Smętowo Graniczne Punkty węzłowe: Bytów Miejsca powiązań z sąsiednimi województwami: zachodniopomorskie - miejscowość - Czarne; kujawsko-pomorskie - miejscowość Silno w kierunku Tucholi oraz Pieniążkowo w kierunku Grudziądza.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu elementarnego nie dotyczy.

§ 53.

Ustalenia dla terenu 37.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 37/1.1.CP przeznacza się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja reklam zgodnie z ustaleniami dla terenów leżących w strefie historycznej panoramy dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10. ust.7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren elementarny leży w obszarze NATURA 2000 OSOP – Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar leży w strefie ekspozycji historycznej panoramy miasta Gniew dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 i 5.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 16.KD.D,
 - a) minimum 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 37/1.1.CP;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 40°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna dla zabudowy jednorodzinnej 800 m²,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy 16.KD.D,

2) dla ciągu pieszego 37/1.1.CP ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 53 .

Ustalenia dla terenu 38.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,

b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren znajduje się w ustalonym w planie systemie przestrzeni publicznych, oznaczonym symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt. 2;

3) na terenie poza systemem przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 1m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej na działce;

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9. ust.1 pkt 2;

2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 04.KD.L oraz 20.KD.L,

b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 11.KD.L,

c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 10° lub dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenie znajduje się obiekt docelowo do wyburzenia oznaczony na rysunku planu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd z ulic 04.KD.L, 11.KD.D i 20.KD.L;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 54.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.GP

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego w terenie zabudowanym – droga krajowa nr 1.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi,
- 5) dopuszcza się lokalizacji zieleni na warunkach zarządcy drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

5. Inne ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakaz lokalizacji infrastruktury za wyjątkiem przejść poprzecznych pod droga na warunkami po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu 01.KD.G nie dotyczy.

§ 55.

Ustalenia dla terenu 02.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza – droga wojewódzka nr 518.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

5. Inne ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakaz lokalizacji infrastruktury za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) obowiązuje zakaz bezpośredniego zjazdu na drogę 01.KD.GP po modernizacji skrzyżowania DK nr 1 z ul. Kościuszki i Kolejową;
- 4) w terenie elementarnym znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 10 ust. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu 02.KD.Z nie dotyczy.

§ 56.

Ustalenia dla terenów 03.KD.L ul. Lipowa, 04.KD.L ul. Gdańska, 05.KD.L ul. Kościuszki, 10.KD.L ul. 27 Stycznia

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna – drogi powiatowe.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik po co najmniej jednej stronie ulicy,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
 - b) wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dla ulicy 04.KD.L (ul. Gdańskiej) obowiązuje docelowo zakaz bezpośredniego zjazdu na drogę 01.KD.GP po modernizacji skrzyżowania DK nr 1 z ul. Kościuszki i Kolejową.

6. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

§ 57.

Ustalenia dla terenów 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.L, 09.KD.L, i 19.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik po co najmniej jednej stronie jezdni,
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

1) dopuszcza się:

- a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
- b) wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi.

6. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

§ 58.

Ustalenia dla terenów 11.KD.D ul. Kopernika, 12.KD.D ul. Czyżewskiego, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D ul. Kusocińskiego, 17.KD.D, 18.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 59.

Przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 61.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew

§ 62.

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 63.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia..... 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego w wykonaniu z uchwały Nr XXV/226/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy

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

- w lokalnej prasie
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Gniew,
- w BIP Urzędu Miasta i Gminy Gniew.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 25.06.2010r. do 16.07.2010r. W dniu 14 lipca 2010 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 30 lipca 2010 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 30 lipca 2010 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12, 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Burmistrz Miasta i Gminy Gniew rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta.

Uwaga została złożona przez Danutę i Wojciecha Szulc, zam. ul. Partyzantów 1a 83-140 Gniew, pismo z dnia 29.07.10 dotyczące działki 53/1 w sprawie:

- nieustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez zmiany zapisu w planie;
- zmiany zapisu dotyczącego wysokości zabudowy poprzez nieokreślenie minimalnej ilości kondygnacji z dopuszczeniem zabudowy parterowej;
- zmniejszenie parametru dotyczącego ilości miejsc parkingowych.

Po wnikliwym rozpatrzeniu sprawy Burmistrz Miasta i Gminy Gniew nie znalazł podstaw do uwzględnienia uwagi i odrzuca wniesione uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu teren działki 53/1 wchodzi w skład terenu elementarnego 18.UA i przeznaczony jest pod funkcje usługowe z dworcem autobusowym. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie w sąsiedztwie linia zabudowy została wyznaczona w odległości 4 m od granicy nieruchomości z terenem elementarnym 11.KD.D ulicy Kopernika klasy dojazdowej. Linia zabudowy w terenie elementarnym 18.UA w części zachodniej została odsunięta od granicy terenu elementarnego o 11,5 m jednakże mając na uwadze wielkość działki 53/1 przyjęto na niej możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 4 m od granicy działki.

Całość terenu elementarnego 18.UA wychodzi w skład systemu przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia, a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo historycznego zespołu miejskiego zabudowa na wnioskowanym terenie będzie miała szczególne znaczenie dla kreowania tożsamości miasta Gniew. Z uwagi na powyższe wprowadzono minimalne zapis o ilości dwóch kondygnacji w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym.

Parametry dotyczące ilości miejsc parkingowych określone w planie zostały przyjęte na podstawie kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniew. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a na mocy art. 20 ust. 1 Rada Gminy bada i stwierdza o zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. W zaistniałej sytuacji nie ma możliwości przeznaczenia w/w działki w całości pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia..... 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- c) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- d) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- e) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- f) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- d) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

2. Budowa dróg gminnych.

- 1) ulice klasy L – lokalne: 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.L, 09.KD.L, 19.KD.L,
- 2) ulica klasy D – dojazdowe: 13.KD.D, 14.KD.D, 16.KD.D, 18.KD.D;
- 3) dojazdy oznaczone jako wydzielania wewnętrzne: 05/1.1.KDW, 11/1.1.KDW, 21/1.1.KDW, 26/1.3.KDW, 26/1.4.KDW, 28/1.1.KDW, 32/1.1.KDW, 36/1.3.KDW, 36/1.4.KDW.
- 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

Sposób realizacji:

- a) realizacja z budżetu gminy,
- b) możliwość współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
- c) możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg).

3. Uzbrojenie terenu

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociagowego z ujęcia gminnego,
- b) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociagowej, uzbrojonej w hydranty,
- c) główne elementy rozbudowy systemu wodociagowego:
 - dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociagowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) do kanalizacji sanitarnej następnie do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenach wsi Ciepłe przylegającej do północnej granicy miasta,
- b) ścieki z terenów przemysłowych PU należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących, w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- d) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania nowej kanalizacji sanitarnej,
- e) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej:
 - przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym odprowadzanej do oczyszczalni Gniew,
 - przewiduje się budowę przepompowni ścieków KS w terenie elementarnym 22.MN.

3) Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych, z wyłączeniem systemu odwodnienia drogi krajowej nr 1, i naturalnych zbiorników wodnych w jej zlewniach – powierzchniowych,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - UU – tereny funkcji usługowych, do systemu odwadniającego niezależnego od drogi krajowej,
 - dróg publicznych obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, UU,
- d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
- e) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ppkt b) i c), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
- f) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu,
- g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować, a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
- h) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania.

Sposób realizacji:

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane:

- a) ze środków budżetowych gminy,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta.

Uchwałą Nr XXV/226/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 września 2008 r przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 182,2 ha. Granice terenu stanowią:

- e) od północy – fragment północna granicy działki nr 2/6, 2/7, 2/27 (ark. 18), północna granica działki nr 2/26 (ark.18), 23/2, 8/2 (ark. 3), północna i wschodnia granica działki nr 9 (ark.3), wschodnia granica działek 10, 11, 12, 13/2, 14/6, 14/5, 14/4, 16/5 (ark.3), 1/5, 1/4, (ark. 5), wschodnia i południowa granica działki nr 5/8 (ark. 5), wschodnia granica działki nr 6/5 (ark. 5), wschodnia i południowa granica działki nr 6/6 (ark. 5), południowa granica działki nr 5/11 (ark. 5), fragment południowej granicy działki 5/10 (ark. 5), fragment wschodniej granicy działki nr 5/16 (ark. 5), wschodnia granica działki 6/7 (ark. 5), północno-wschodnia i północno- zachodnia granica działki nr 8/2 (ark. 5), południowo-zachodnia granica działek nr 8/3, 8/9, 8/10, 8/7, 8/8 (ark 5), wschodnia granica działek garaży od nr 4 do 22 (ark. 4), fragmenty zachodniej granicy działki 1/7 (ark. 4), wzdłuż wschodniej granicy ulicy 27-stycznia, północna granica działki nr 1/4 (ark. 35), w poprzek działki nr 2 (ark. 35);
- f) od wschodu – rzeka Wisła;
- g) od południa – południowy brzeg rzeki Wierzycy;
- h) od zachodu – zachodnia granica drogi krajowej nr 1.

Zgodnie ze zmianą ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta grunty nie wymagają zgody na odrolnienie.

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 Uchwałą Nr XXXIII/239/2005 z dnia 31.03.2005r. i, a następnie Uchwałą Nr XLIV/364/10 z dnia 31 marca 2010 r.

Jest to obszar chroniony przyrodniczo, gdzie znajduje się Gniewski Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomnik przyrody oraz obszar Natura 2000.

Celem opracowania planu było wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych dla zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, wraz z towarzyszącym mu układem komunikacyjnym, wyznaczenie nowych terenów usługowych i turystycznych, poszerzenie terenów usług oświatowych oraz poszarzenie terenu cmentarza.

Przedmiotowe zamierzenia są zgodne z uchwalonym Studium, jak też strategią rozwoju społeczno-gospodarczego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na przygotowanie nowych terenów mieszkaniowych, oświatowych usługowych i turystycznych. Poprawi także układ komunikacyjny miasta. Lokalizacja obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy jest atrakcyjna i strategiczna dla gminy. Lokalizacja terenu oraz oczekiwania inwestorów, mieszkańców i władz wpłynęły na ustalony planem sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

Cele planu:

- a) przygotowanie oferty terenowej dla budownictwa mieszkaniowego spółdzielczego, prywatnego, odpowiednio do zapotrzebowania społecznego,
- b) stworzenie możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej,
- c) tworzenie warunków dla możliwości funkcjonowania i rozwoju działalności gospodarczej, usługowej i przemysłowej,
- d) ukształtowanie przestrzeni zapewniających wysoką jakość życia mieszkańców,

- e) realizacja dogodnych tras komunikacyjnych i odpowiedniej do potrzeb nowych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- f) modernizacja i rozbudowa istniejącego układu drogowego poprawiającego obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych oraz terenów rozwojowych w granicach planu,
- g) zieleń – zachowanie istniejącej zieleni i przeznaczenie nowych terenów w północnej i wschodniej części planu na zieleń publiczną,
- h) zachowanie terenów otwartych w południowej części opracowania ze szczególnym uwzględnieniem obszaru ochrony ekspozycji starego miasta i terenów zagrożonych powodzią,
- i) ogrody działkowe – zachowanie istniejących ogrodów oraz możliwość przekształcenia ich na cele zieleni publicznej,
- j) cmentarz – zachowanie istniejącego cmentarza i zapewnienie rezerwy na powiększenie, zapewnienie miejsc postojowych i parkingów dla obsługi cmentarza,
- k) szkoła – zachowanie istniejącej szkoły przy ulicy Gdańskiej i zapewnienie rezerwy na jej powiększenie,
- l) wydobywanie walorów wynikających z ukształtowania terenu,
- m) zaznaczenie osi widokowych - widok na zamek,
- n) nawiązanie do architektury starego miasta, formą, materiałem, kolorystyką,
- o) wizytówka miasta od strony miejscowości. Szprudowo, Ciepłe i Nicponia,
- p) zgodność z ustaleniami studium wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych.

Plan pozwala na realizację w jego granicach mieszkań w zabudowie wielorodzinnej oraz domów jednorodzinnych. Zabezpiecza teren pod usługi, turystykę i szkolnictwo, usługi komunikacyjne, a także poszerzenie cmentarza i połączenia tych obszarów 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, kanalizację sanitarną 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 25 czerwca 2010 roku do 16 lipca 2010 roku,
- przeprowadził w dniu 14 lipca 2010 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 30 lipca 2010 roku.

Do projektu wniesiono jedną uwagę.

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 skłaniania uwag, organie właściwym do ich rozpatrywania. Obwieszczenie umieszczono w BIP. 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. Dokument projektu planu został przyjęty Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gniew Nr 90/10 z dnia 06 sierpnia 2010 roku.

Projekt planu z racji położenia nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko. W związku z realizacją nowych osiedli mieszkaniowych oraz nowych terenów usługowych wystąpią typowe i nieuniknione przekształcenia środowiska przyrodniczego, z których najistotniejsze stanowiąc będą likwidacja roślinności 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, nieznaczną 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.

Informacja o skutkach finansowych realizacji uchwały:

Podjęcie uchwały pociągnie za sobą skutki finansowe, które oszacowano w projekcie prognozy skutków finansowych.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu przedkłada się Radzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta.