

**UCHWAŁA NR XLV/296/14
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE**

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w Gniewie**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 jednolity tekst) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), uchwały nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w mieście Gniew stanowiący zmianę do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta uchwalonego Uchwałą nr XLIX/400/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2010 r. Nr 112 poz. 2167), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew (przyjętego Uchwałą Nr XLII/271/14 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 stycznia 2014 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w Gniewie, zwaną dalej „planem”.

2. Granice planu stanowią: działki nr 1/6, 1/7, 1/19, 2/7, 3/11. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 2,2 ha.

§ 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 planu;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

1) **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 niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.,
- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) **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,
- 3) **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;
- 4) **funkcje obsługi komunikacji** należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 5) **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;
- 6) **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 8 m²,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8 m²,
- 7) **powierzchnia zabudowy** należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) **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;
- 9) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- na elewacjach przyległych do dróg publicznych oraz od strony historycznej panoramy miasta z materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym, wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów,

- na dachach, widocznych z dróg publicznych oraz od strony historycznej panoramy miasta 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, itp., a także wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów;

- 10) **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).
- 11) **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;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i obiektów budowlanych;
- 13) **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;

§ 4.

1. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie tzw. wydzielania wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

2. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem odpowiadającym ustaleniom planu.

§ 5.

Dla terenu objętego planem 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 obsługi komunikacyjnej;
- 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).

§ 6.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnątrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 3) przeznaczenia terenów:
 - a) PU- tereny zabudowy przemysłowo usługowej,

- b) UT – tereny usług turystyki;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: oś widokowa;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: granica Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obiekt dysharmonijny.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 7.

Ustalenia dla terenu PU/UT

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji przemysłowych i usługowych rozumiane jako działalność istniejących zakładów przemysłowych;
- 2) docelowo tereny usług turystycznych i rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji obsługi komunikacji;
- 4) zakaz lokalizacji działalności związanej z zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 5) 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) 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;
- 2) teren objęty planem położony jest w strefie historycznej panoramy miasta - analizą objęta winna zostać cała historyczna panorama miasta tj. teren od strony południowej w granicach co najmniej od drogi krajowej nr 91 do wschodniej granicy miasta;
- 3) w granicach planu wprowadza się oznaczoną na rysunku planu oś widokową. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej, której zamknięciem kompozycyjnym jest zamek. Wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 4) dla istniejącego w dniu uchwalenia niniejszego planu obiektu dysharmonijnego oznaczonego na rysunku planu i nie spełniającego ustaleń planu ustala się:
 - a) wyklucza się rozbudowę obiektu, ustalenie obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
 - b) docelowo przewiduje się usunięcie lub rekompozycję obiektu;
- 5) lokalizacja reklam:
 - a) zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się reklamy na fasadach budynków w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² po jednej dla każdej działalności prowadzonej w budynku.
- 6) Dla ogrodzeń ustala się:

- a) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- b) na terenach przeznaczonych w planie dla usługowych:
 - wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
- c) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakres ochrony na obszarze ustala się zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 jednolity tekst) i Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) na całym terenie objętym zmianą planu 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;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie wynikający z przeznaczenia terenu, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) 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;
- 6) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 7) należy stosować technologie proekologiczne tj. energooszczędne, wodochronne, niskoodpadowe i inne mające na celu ochronę zasobów środowiska;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów objętych ochroną.

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

- 1) ochronie podlega historyczna panorama miasta od strony Wisły z jej prawego brzegu oraz od strony południowej z drogi krajowej nr 91. Cały teren objęty planem położony jest w strefie ochrony historycznej panoramy miasta;
- 2) na obszarze chronionej panoramy należy wykluczyć wszystkie budowle konkurujące z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta. Wszystkie przedsięwzięcia budowlane polegające 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 sporządzoną analizę widokową i panoramy z każdej ze stron, przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń ust. 6.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dojazdu (oznaczonego w sąsiednim planie jako 30/1.1.KDW,
 - b) wzdłuż oznaczonej osi widokowej zgodnie z odczytem z rysunku planu,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny: 0, maksymalny: 0,37,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;
- 3) parametry zabudowy dla funkcji PU dla wydzielen wewnętrznego 6.1:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli maksymalnie 6 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) parametry zabudowy dla funkcji PU dla wydzielenia wewnętrznego 6.2:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli maksymalnie 10 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 5) parametry zabudowy dla funkcji PU dla wydzielenia wewnętrznego 6.3:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli maksymalnie 10 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 6) parametry zabudowy dla funkcji UT dla wydzielenia wewnętrznego 6.1:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli maksymalnie 6 m,
 - b) szerokość elewacji dla poszczególnych budynków nie większa niż 25m,
 - c) powierzchnia zabudowy dla poszczególnych budynków nie większa niż 600m²
 - d) obowiązuje zakaz powiązania poszczególnych budynków poprzez łączniki w części nadziemnej obiektów,
 - e) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci w granicach 30-45°;
- 7) parametry zabudowy dla funkcji UT dla wydzielenia wewnętrznego 6.2:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli maksymalnie 10 m,
 - b) szerokość elewacji dla poszczególnych budynków nie większa niż 40m,
 - c) kształt dachu dowolny;
- 8) parametry zabudowy dla funkcji UT dla wydzielenia wewnętrznego 6.3:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli maksymalnie 12 m,
 - b) szerokość elewacji dla poszczególnych budynków nie większa niż 40 m,
 - c) kształt dachu dowolny;
- 9) 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.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

8. Scalanie i podział nieruchomości;

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;.
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - a) dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek w uzasadnionych przypadkach o wartości 5% ustalonej w planie,

- b) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona w planie,
- c) dopuszcza się na potrzeby wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w planie,
- d) za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

9. 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 granicach planu znajduje się obiekt dysharmonijny, nie spełniający ustaleń planu, dla którego obowiązują ustalenia:
 - a) wyklucza się rozbudowę obiektu, ustalenie obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
 - b) docelowo przewiduje się usunięcie lub rekompozycję obiektu.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi 16.KD.D (oznaczonej w uchwale nr XLIX/400/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010r.) oraz ulicą Sobieskiego (oznaczoną symbolem 6 KD.D w uchwale nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 kwietnia 2007 r.),
 - b) oraz innych dróg i dojazdów w sąsiedztwie;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla usług, handlu - 1 miejsce parkingowe na 30 m² pow. użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 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 planu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie;
- 6) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów na następujących zasadach:
 - a) maksymalna powierzchnia nowych dojazdów może stanowić nie więcej niż 15% powierzchni terenu planu,
 - b) szerokość dojazdu minimum 6 m w liniach rozgraniczających;
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do osób niepełnosprawnych.

11. 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:
 - a) wzdłuż dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) 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 zasilania w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury;
- 3) 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,
 - d) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania nowej kanalizacji sanitarnej,
 - e) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej: przewidzieć realizację kanalizacji sanitarnej dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym odprowadzanej do oczyszczalni we wsi Ciepłe;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i zagospodarowanie;
- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - dojazdów obsługujących tereny przemysłowe i usługowe,
 - c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
 - d) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt a) i b), mogą być wprowadzane do ziemi, obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;
- 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,
 - c) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych położonych poza planem,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) na całym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Nowo projektowane stacje bazowe telefonii komórkowej powinny być projektowane uwzględniając konieczność zapewnienia standardów jakości środowiska w zakresie emitowania pól elektromagnetycznych na obszarach chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 7) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci;

8) 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.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się wyłącznie działalność i rozwój istniejących w dniu uchwalenia planu zakładów przemysłowych;
- 2) działalność zakładów przemysłowych dopuszcza się do czasu zmiany przeznaczenia na cele usług turystycznych i rekreacji.

13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu nie dotyczy.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

§ 9.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gniewie

Walentyna Czapska

z dnia 30 kwietnia 2014 r.



ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Gniewie:

dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta (uchwała nr XLIX/400/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 10.09.2010 r. nr 112 poz. 2167) zgodnie z uchwałą nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 listopada 2011 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w Gniewie.

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

- a) w lokalnej prasie
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Gniew,
- c) w BIP Miasta Gminy Gniew

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie w dniach:

- 1) od 24 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r.
- 2) od 05 czerwca 2013 r. do 03 lipca 2013 r.
- 3) od 05 lutego 2014 r. do 26 lutego 2014 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2012 poz. 647) każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia poszczególnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia:

- 1) 11.12.2012 r. – I wyłożenie,
- 2) 23.07.2013r. – II wyłożenie,
- 3) 12.03.2014r. – III wyłożenie.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2012 r. poz. 647) Burmistrz Miasta i Gminy Gniew rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu po poszczególnych wyłożeniach i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu. Burmistrz odrzucił ostatecznie uwagi złożone w terminie do dnia 11.12.2012 r. i do dnia 23.07.2013 r. W terminie do dnia 12.03.2014 r. uwagi nie wpłynęły.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U.z 2012 poz. 647) Burmistrz Miasta i Gminy Gniew przedstawił Radzie Miejskiej w Gniewie projekt planu z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy, Rada Miejska w Gniewie rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Lista nieuwzględnionych uwag zawiera 2 pozycje.

- 1) Pismo złożone po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie do dnia 11.12.2012 r. firmy Mikrostryk S.A. z dnia 16.11.2012 r. (data wpływu 16.11.2012 r.) w sprawie uwag:
 - a) o dopuszczenie na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego w planie jako 6.1. wysokości dla zabudowy przemysłowej (PU) 7,5 m oraz dla zabudowy usług turystyki (UT) 12 m,
 - b) o dopuszczenie na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego w planie jako 6.2. wysokości dla zabudowy przemysłowej (PU) oraz dla zabudowy usług turystyki (UT) 12 m,
 - c) o wykreślenie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych,

d) o dopuszczenie w granicach zmiany planu zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Gniewie:

Odrzuca wniesione uwagi.

Uzasadnienie.

1) W sytuacji gdy Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego w wersji, która uwzględniała uwagi firmy Mikrostyk:

- a) o dopuszczenie na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego w planie jako 6.1. wysokości dla zabudowy przemysłowej (PU) 7,5m oraz dla zabudowy usług turystyki (UT) 12 m,
- b) o dopuszczenie na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego w planie jako 6.2. wysokości dla zabudowy przemysłowej (PU) oraz dla zabudowy usług turystyki (UT) 12 m,

nie możliwym stało się utrzymanie tak sformułowanych zapisów planu.

Negatywne stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie uwzględnionych w projekcie planu uwag z wyłożenia planu do publicznego wglądu skutkuje ostatecznym odrzuceniem w/w uwag i skierowaniem do uchwalenia planu w wersji wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 05 lutego 2014 do dnia 25 lutego 2014 roku zgodnej ze stanowiskiem Konserwatora.

2) Odrzuca się uwagę o możliwości sytuowania reklam wolnostojących w sytuacji gdy teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie historycznej panoramy miasta Gniew. Na obszarze chronionej panoramy wyklucza się wszystkie przedsięwzięcia budowlane, które mają znamiona obiektów konkurujących z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta. Należy również podkreślić, że dla wszystkich terenów w sąsiedztwie ustalony jest zakaz sytuowania samodzielnych wolnostojących nośników reklamowych. Rada Miejska uznaje aktualnie przyjętą politykę w zakresie zakazu lokalizacji reklam wolnostojących w cennych terenach ze względów na wartości historyczne, kulturowe oraz w cennych obszarach środowiskowo przyrodniczych. Do takich rejonów w szczególności zaliczają się m.in. śródmieście oraz okolice zamku, w tym teren objęty zmianą planu.

Jednocześnie w planie dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach jako elementów o mniejszej ingerencji w przestrzeni.

3) Rada odrzuca uwagę o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń w granicach obszaru planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Gniew teren objęty zmianą planu przeznaczony jest pod funkcje produkcyjno usługowe, a docelowo usług turystyki. Ustalenia planu nie mogą być sprzeczne z kierunkami określającymi przeznaczenia terenu, które zapisane są w Studium.

Jednocześnie jednym z podstawowych wymogów, które określa się w planie miejscowym jest przeznaczenie terenu, w tym określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

W granicach zmiany planu natomiast dopuszczono działanie istniejącego zakładu przemysłowego. Po ewentualnym przeniesieniu zakładu zgodnie z przyjętymi w Studium kierunkami, teren ma pełnić funkcję usług turystyki.

Zabudowa mieszkaniowa została dla tego terenu dopuszczona jedynie jako uzupełnienie podstawowej funkcji gdzie dopuszczono powierzchnię użytkową lokalu nie większą niż 150 m². Wprowadzenie natomiast do planu zapisów umożliwiających sytuowanie w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń byłoby w tej sytuacji sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie właściwym bowiem jest lokalizowanie sprzecznych ze sobą funkcji tj. w ramach jednego terenu dopuszczenie tak różnych sposobów zagospodarowania terenu jak usługi turystyki i zabudowa mieszkaniowa.

4) Pismo złożone po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie do dnia 02.07.2013 r. firmy Mikrostyk S.A. z dnia 02.07.2013 r. w sprawie uwag:

- a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni reklam na fasadach budynków do 12 m²
- b) zmianę dopuszczalnych parametrów zabudowy:
 - zwiększenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy na: minimalną 0,35 i maksymalną 0,7,
 - dla funkcji PU dla wydzielen wewnętrznego 6.1: wysokość zabudowy maksymalnie 8 m,

- dla funkcji PU dla wydzieli wewnątrznych 6.2: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
- dla funkcji PU dla wydzieli wewnątrznych 6.3: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
- dla funkcji UT dla wydzieli wewnątrznych 6.1: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
- dla funkcji UT dla wydzieli wewnątrznych 6.1: likwidacja zapisu o szerokość elewacji dla poszczególnych budynków nie większą niż 25 m,
- dla funkcji UT dla wydzieli wewnątrznych 6.1: zwiększenie powierzchni zabudowy dla poszczególnych budynków do 1200 m²,

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Gniewie:

Odrzuca wniesione uwagi.

Uzasadnienie.

- 1) W sytuacji gdy Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego w wersji, która uwzględniała uwagi firmy Mikorstyk:
 - a) zwiększenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy na: minimalną 0,35 i maksymalną 0,7,
 - b) dla funkcji PU dla wydzieli wewnątrznych 6.1: wysokość zabudowy maksymalnie 8 m,
 - c) dla funkcji PU dla wydzieli wewnątrznych 6.2: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
 - d) dla funkcji PU dla wydzieli wewnątrznych 6.3: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
 - e) dla funkcji UT dla wydzieli wewnątrznych 6.1: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
 - f) dla funkcji UT dla wydzieli wewnątrznych 6.1: likwidacja zapisu o szerokość elewacji dla poszczególnych budynków nie większą niż 25 m,
 - g) dla funkcji UT dla wydzieli wewnątrznych 6.1: zwiększenie powierzchni zabudowy dla poszczególnych budynków do 1200 m²,

nie możliwym stało się utrzymanie tak sformułowanych zapisów planu.

Negatywne stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie uwzględnionych w projekcie planu uwag z wyłożenia planu do publicznego wglądu skutkuje ostatecznym odrzuceniem w/w uwag i skierowaniem do uchwalenia planu w wersji wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 05 lutego 2014 do 25 lutego 2014 roku zgodnej ze stanowiskiem Konserwatora.

- 2) Odrzuca się uwagę o możliwości sytuowania reklam wolnostojących w sytuacji gdy teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie historyczne panoramy miasta Gniew. Na obszarze chronionej panoramy wyklucza się wszystkie przedsięwzięcia budowlane, które mają znamiona obiektów konkurujących z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta. Należy również podkreślić, że dla wszystkich terenów w sąsiedztwie ustalony jest zakaz sytuowania samodzielnych wolnostojących nośników reklamowych. Rada Miejska uznaje aktualnie przyjętą politykę w zakresie zakazu lokalizacji reklam wolnostojących w cennych terenach ze względów na wartości historyczne, kulturowe oraz w cennych obszarach środowiskowo przyrodniczych. Do takich rejonów w szczególności zaliczają się m.in. śródmieście oraz okolice zamku, w tym teren objęty zmianą planu.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w mieście Gniew stanowiący zmianę do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta uchwalonego Uchwałą nr XLIX/400/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2010 r. Nr 112 poz. 2167).

I. Zadania własne gminy

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

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 poz. 885 jednolity tekst) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 jednolity tekst), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) 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.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu miejscowego nie występują drogi gminne. Plan nie wprowadza nowych dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

- 1) Nie przewiduje się jako zadanie własne gminy rozbudowy w granicach planu sieci wodociągowej jak również budowy kanalizacji sanitarnej. Obsługa terenu będzie się odbywać z istniejącej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż dróg położonych w sąsiedztwie planu
- 2) Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane mogą być:
 - a) ze środków budżetowych gminy,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy uzbrojenia pozostającego w gestii gminy),
 - c) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej,

- d) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji
- 3) Zaopatrzenie w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska. Zaleca się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne.
- 4) Zaopatrzenia w energię elektryczną: 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 linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia.

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

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Gniewie w dniu 28 listopada 2011 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w Gniewie.

Plan niniejszy stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta uchwalonego Uchwałą nr XLIX/400/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2010 r. Nr 112 poz. 2167)

Zmiana obejmuje obszar o pow. ok. 2,2 ha i obejmuje działki nr 1/6, 1/7, 1/19, 2/7 i 3/11 w mieście Gniew.

Teren objęty uchwałą o zmianie planu to obszar zainwestowany w granicach, którego znajduje się funkcjonujący zakład produkcyjny Mikrostyl. Główna zmiana obowiązujących ustaleń dotyczy rozszerzenia przeznaczenia terenu pod funkcje produkcyjne. Docelowo nadal zakłada się w przyszłości realizację na danym terenie funkcji związanych z usługami turystycznymi. Zmiana planu wprowadza również ustalone w obowiązującym dokumencie parametry: powierzchnię zabudowy i wysokość w odniesieniu do poszczególnych terenów. Wprowadzone w ustaleniach planu parametry zabudowy zostały ustalone po wykonaniu analizy widokowej chronionej panoramy miasta Gniew od strony południowej i od strony rzeki Wisły w kilku wariantach przykładowego zainwestowania. Ustalenia zmian w zakresie parametrów zabudowy zostały wprowadzone zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgadniania zmiany planu miejscowego.

Obszar opracowania w całości znajduje się w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar zmiany planu znajduje się w strefie ochrony historycznej panoramy miasta Gniew, w bliskim sąsiedztwie historycznego układu urbanistycznego miasta oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Wzgórza Zamkowego, gdzie obowiązują szczególne uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe. Szczególne znaczenie ma ochrona panoramy miasta i wzgórza zamkowego, zatem istotne są zarówno ograniczenia kubaturowe jak też wygląd zabudowy, jej cechy charakterystyczne, stosowane rozwiązania materiałowe, kolorystyka, szczegółowe rozwiązania architektoniczne.

Do planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, jako element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta oraz dotychczasowe ustalone funkcje, plan nie wymagał uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu miejscowego szczegółowo oceniła rozwiązania projektowe, zwłaszcza ich potencjalne negatywne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, a także rozważając rozwiązania alternatywne. Oceniono, iż rozwiązania planistyczne będą miały neutralny wpływ na środowisko.

Burmistrz, działając zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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, prawne oraz 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 tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tczewie,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu oraz wskazał termin do wniesienia uwag,

- przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

Projekt dokumentu został przyjęty Zarządzeniem Nr 28/2014 Burmistrza Miasta i Gminy Gniew z dnia 28 marca 2014 roku do którego załączono pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem, zgodnie z art. 55 ust. 3 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.

Projekt planu z racji położenia nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko. W prognozie oraz w podsumowaniu dot. przyjęcia dokumentu wskazano na zasady monitorowania skutków wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu.

Zmiana obowiązującego planu w zasadniczej mierze dotyczy silniejszego zaakcentowania funkcjonowania istniejącego zakładu przemysłowego oraz korekty zapisów dotyczących dopuszczalnych parametrów zabudowy, w tym dopuszczalnej wysokości obiektów w odniesieniu do chronionej panoramy miasta. Tym samym wprowadzone zmiany do ustaleń obowiązującego planu nie niosą za sobą zmian w odniesieniu do przewidywanych skutków finansowych zakładanych podczas opracowania obowiązującego obecnie planu miejscowego.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego zakładu przy ul. Sobieskiego w Gniewie wraz z ustawowo określonymi załącznikami do uchwalenia.