



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 31 marca 2022 r.

Poz. 1226

UCHWAŁA NR XLV/361/22 RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Uchwały Nr XXII/158/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew uchwalonego uchwałą Nr XLII/271/2014 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 stycznia 2014 roku¹⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 3,6 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;

¹⁾ zmienione Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 marca 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 sierpnia 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XXII/167/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXIV/183/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 września 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXX/227/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 r.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie podziału wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - U – teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, usług publicznych, społecznych;
- 5) oznaczenie podziału wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie;
- 8) obszar planu znajduje się w strefie ochrony historycznej panoramy miasta Gniew.

5. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linie podziału w terenie określającą granicę podziału jednostki planistycznej, w obrębie której ustalono różne parametry zabudowy;
- 9) oznaczeniu podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć symbol umożliwiający identyfikację podziału wewnętrznego terenu;
- 10) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 12) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 13) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

- 1) Zasad kształtowania krajobrazu.
- 2) Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 4) Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- 5) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, usług publicznych, społecznych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, szatnie, zaplecze sanitarne, socjalne, boiska, place zabaw, urządzenia do rekreacji, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów,
 - c) ustala się ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów,
 - d) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych, z nawierzchni mineralnych i imitujących gruntowe,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 1U - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), branżą motoryzacyjną, spopieleniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usług handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 1U podlega ochronie historycznej panoramy miasta od strony Wisły z jej prawego brzegu oraz od strony południowej z drogi krajowej nr 91,
 - b) teren 1U znajduje się w strefie historycznej panoramy miasta. W obszarze chronionej panoramy wyklucza się wszelką zabudowę wyróżniającą się na tle zabytkowej historycznej sylwety miasta Gniew lub mającą negatywny wpływ na krajobraz kulturowy i panoramę miasta Gniew,
 - c) obowiązuje ochrona istniejącej rzeźby terenu;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na 50,0 m² powierzchni usługowej lub
- 1 stanowisko na dwa miejsca noclegowe,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – dla wydzielenia wewnętrznego (a) nie więcej niż 10,0 m, dla wydzielenia wewnętrznego (b) nie więcej niż 6,0 m,
- maksymalna wysokość dotyczy także instalacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

7) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – teren 1U, stanowi obszar przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się utrzymanie terenu jako otwartego i ogólnodostępnego;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez ul. Janusza Kusocińskiego,

b) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową,

c) w zależności od wymogów technologicznych sieci infrastruktury technicznej realizować, jako podziemne;

d) zaopatrzenie w wodę:

- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
- zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych,

e) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych na terenie działki,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW na dachach niewidocznych od strony skarpy, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja, forma takiej instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,

h) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,

j) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,

k) w zakresie gospodarki odpadami:

- należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

- odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach;

9) **stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

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

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy.

3. W granicach określonych granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą NR XLIX/400/2010 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 112 poz. 2167 z dnia 10 września 2010 r.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gniewie

Damian Szmyt

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU MIASTA GNIEW NA WSCHÓD OD DROGI KRAJOWEJ NR 1 DO GRANICY MIASTA








Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLV/361/22
Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 23 lutego 2022 r.
Organ sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Gniew

Skala 1:1000 - 1cm : 10 m

 $1U(a)$

1U(b)

GNI EW

OZNACZENIA	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	linie podziału wewnętrznego
	teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, usług publicznych, społecznych
	oznaczenie podziału wewnętrznego
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie

Obszar planu znajduje się w strefie ochrony historycznej panoramy miasta Gniezna.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/361/22
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od dnia 4 stycznia 2022 r. do dnia 25 stycznia 2022 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 8 lutego 2022 r. – nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/361/22

Rady Miejskiej w Gniewie

z dnia 23 lutego 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

1) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna niezwiązana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/361/22
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 23 lutego 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/361/22
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 23 lutego 2022 r.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.**