



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 23.05.2024 r.

Poz. 2575

### UCHWAŁA NR LXXIV/640/24 RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu ul. Franciszka Czarnowskiego w mieście Gniew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.), art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr LVIII/487/23 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu ul. Franciszka Czarnowskiego w mieście Gniew, Rada Miejska w Gniewie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Na podstawie przeprowadzonej analizy zgodności i stwierdzeniu, że niniejszy 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 r., zmienionego Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 marca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 sierpnia 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXII/167/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/183/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 września 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/227/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 27 września 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalni do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Gniew, zmienionego Uchwałą Nr LXV/557/23 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 sierpnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu ul. Franciszka Czarnowskiego w mieście Gniew, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,53 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

## **DZIAŁ II. Ustalenia ogólne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli z zakresu łączności publicznej. Elementy budynku nie mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 1,5 m;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków oraz wiat w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat na działce do jej powierzchni;
- 11) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wynikające z ustaleń planu:
  - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) informacyjne niebędące ustaleniami planu:
- a) oznaczenie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej;
  - b) granica pasa o szerokości 100 m do linii brzegowej.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) **U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 2) **IE** – teren elektroenergetyki.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. Na terenie U-P-IO ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceramiczne, drewno, kamień;
- 4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych;
- 5) nakaz gradacji odcieni na elewacji wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu wchodzi w skład lokalnego korytarza ekologicznego rangi regionalnej.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją. Wody opadowe zagospodarować do zbiorników sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp.

5. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej, ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowania ekranów akustycznych.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

7. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi. Przed wycinką drzew należy wykluczyć na nich występowanie porostów, zasiedlenia przez ptaki oraz owady (i nietoperze) i podejmować działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

9. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz terenach sąsiednich.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. Należy zachować drzewa niekolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

#### **Rozdział 8.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 100°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 25,0 m;

- 3) minimalna powierzchnia działki – 2000m<sup>2</sup>,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 10.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie zgodne z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom i nadbudowie; rozbudowa jest dopuszczona wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi gminnej – ul. Leśnej oraz z drogi wojewódzkiej nr 234 (ul. Franciszka Czarnowskiego) znajdującej się poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione w obiektach usługowych typu biurowego, a także dla funkcji magazynowych, składowych i produkcyjnych,
  - b) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
  - c) dla posiadaczy karty parkingowej miejsca postojowe należy wyznaczać w następujący sposób:
    - 0 miejsc postojowych jeśli ogólna liczba miejsc postojowych jest niższa niż 6,
    - 1 miejsce postojowe jeśli ogólna liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 6 - 15,
    - 2 miejsca postojowe jeśli ogólna liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 16 - 40,
    - 3 miejsca postojowe jeśli ogólna liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 41 - 100,
    - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeśli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 3) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących; maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na każdym terenie dopuszcza się możliwość wybudowania uzupełniającego źródła wody w postaci przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ścieki technologiczne: utylizować według przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, zbiornika lub do systemu kanalizacji deszczowej, ustala się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. póź.,
  - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
  - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł, dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej,
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
  - a) zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Gniewie,
  - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. 1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 19. Stawkę procentową ustala się w Dziale III uchwały.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P-IO** o powierzchni 1,5259 ha wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
  - a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urzędzenia terenu:
    - budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, magazynowo-składowe w tym związane ze zbieraniem selektywnym odpadów i ich przetwarzaniem - tj. obiekty związane z wszelką działalnością polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, PSZOK (punkt selektywnej zbiorki odpadów komunalnych), rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
    - usługi związane z obsługą komunikacji typu parking, stacja paliw, punkt obsługi podróżnych, myjnie itp.

- usługi publiczne z wykluczeniem usług edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej,
  - budynki garażowe dla potrzeb funkcji dopuszczonych planem – wolnostojące lub dobudowane, a także wbudowane w bryły budynków podstawowego przeznaczenia (budynków głównych), dopuszcza się budynki gospodarcze i magazynowe,
  - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową, w szczególności zieleni urządzoną, wiaty, zadaszenia, altany, dojazdy, parkingi, place manewrowe, place składowe,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
  - wydzielenie dróg, dojazdów, dojazdów,
  - elektrownie słoneczne o mocy nie większej niż 500 kW, towarzyszące funkcji usługowej lub produkcyjnej, w tym na dachach budynków oraz budowlę infrastrukturalną z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją;
  - wieże telefonii komórkowej,
- b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
  - lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6,0 m od granicy opracowania, jak na rysunku planu,
  - od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 50%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 1,0;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 20%;
- e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 10,0 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), dla budowli towarzyszących nie wyżej niż 30,0 m npt.;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej – ul. Leśnej oraz z drogi wojewódzkiej nr 234 (ul. Franciszka Czarnowskiego) znajdującej się poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleni wysoką,
- b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren znajduje się w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

b) część terenu jest położona w strefie 100 m od linii brzegu rzeki Wierzycy; zastosowanie ma odstępstwo od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od brzegu rzeki na podstawie §9 uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (uprawnienia nabyte na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu dla fragmentu miasta Gniew przy ul. 7-go Marca obejmującego działki nr 15/4, 1/5 arkusz mapy 26, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/259/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr z 21.05.2009r Nr 67 poz. 1336);

6) stawka procentowa: 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IE** o powierzchni 0,0035 ha wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: dowolna;
  - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: dowolny;
  - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 1,0;
  - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: dowolna;
  - e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 5,0 m;
  - f) **geometria głównej połaci dachu**: dowolna;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wojewódzkiej nr 234 (ul. Franciszka Czarnowskiego) znajdującej się poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
  - b) teren znajduje się w granicach Gniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
  - c) teren jest położony w strefie 100 m od linii brzegu rzeki Wierzycy; zastosowanie ma odstępstwo od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od brzegu rzeki na podstawie §9 uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (uprawnienia nabyte na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu dla fragmentu miasta Gniew przy ul. 7-go Marca obejmującego działki nr 15/4, 1/5 arkusz mapy 26, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/259/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr z 21.05.2009r Nr 67 poz. 1336);
- 5) stawka procentowa: 0%.

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

§ 23. Traci moc Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew przy ul. 7-go Marca obejmującego działki nr 15/4, 1/5 arkusz mapy 26, 115/4, 115/5, 115/7 i 115/8 arkusz mapy 25, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/259/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr z 21.05.2009r Nr 67 poz. 1336, w granicach określonych na załączniku nr 1.



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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gniewie

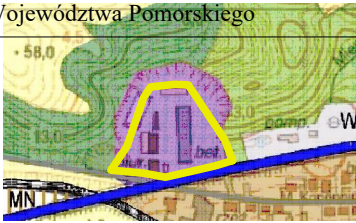
**Damian Szmyt**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu ul. Franciszka Czarnowskiego w mieście Gniew

WYRYS ZE STUDIUM Wymiarowy Województwa Pomorskiego

## UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GNIEW

Uchwała Nr XXXX/2022/Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 r.  
zmieniona zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 27 września 2022 r.



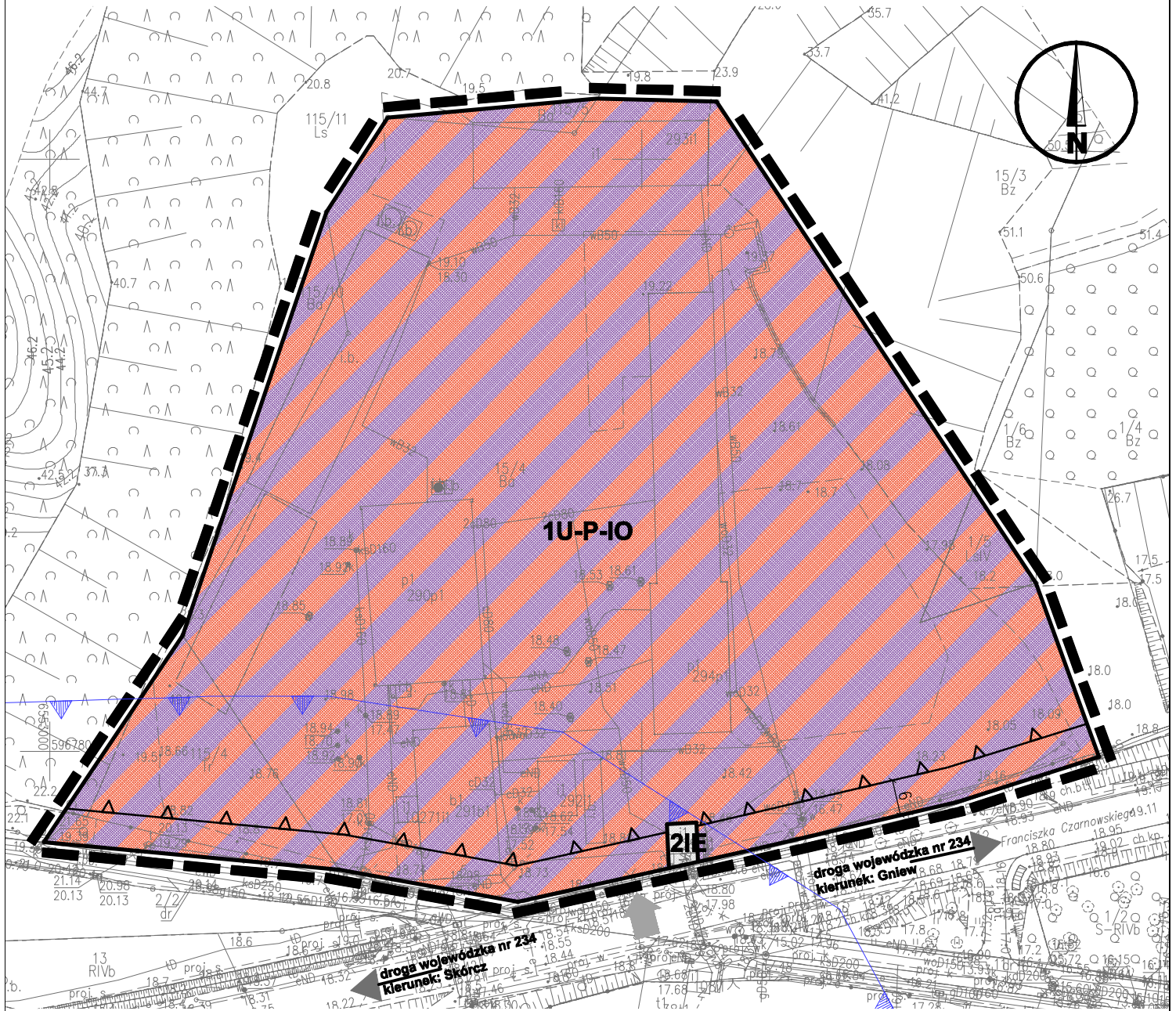
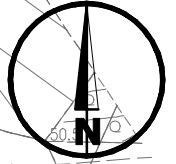
**-10-** granice opracowania planu

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW - STAN ISTNIEJĄCY

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
- TERENY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- LASY

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH Poz. 2575

- DROGI
- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA



### OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P-IO** teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami
- IE** teren elektroenergetyki
- oznaczenie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej
- granica pasa o szerokości 100 m do linii brzegowej

układ współrzędnych: PL-2000 str.6

mapa: Starostwo Powiatowe w Tczewie, Wydział Geodezji

powierzchnia opracowania ok. 1,53 ha

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu ul. Franciszka Czarnowskiego w mieście Gniew

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXXIV/640/24 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 kwietnia 2024 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Gniew

**CKK**  
ARCHITEKCI

Zespół autorski:  
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
upr. urb. nr 1617/01, G-155/2003  
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król  
mgr inż. arch. Olga Łętowska  
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świerd

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/640/24  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu ul. Franciszka Czarnowskiego w mieście Gniew został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy Gniew w dniach 02.02.2024 r. do 22.02.2024 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do dnia 07.03.2024 r. wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/640/24  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Miejska w Gniewie rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne miasta**

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

- budowę dróg miejskich wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 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 miasta. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których miasto jest zarządcą - czyli dróg miejskich.

### **II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg należących do miasta.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

Zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

Odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej. Dla ścieków technologicznych utylizacja według przepisów odrębnych.

### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

- 2) 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) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów miasta środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

#### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej miasta, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/640/24  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**