

Uchwała nr IX/50/2003

Rady Miejskiej w Gniewkowie

z dnia 29 maja 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 323/10, 323/11 i 323/16 w Gniewkowie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

Rada Miejska w Gniewkowie

uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 323/10, 323/11 i 323/16 w Gniewkowie wynikający z niniejszej uchwały oraz rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepis gminny, dotyczący przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo, w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4. Każdy teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. Dla całego obszaru objętego niniejszym planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 7. Część działek nr 323/10, 323/11 oraz 323/16 w Gniewkowie oznaczona symbolem UR/KS/MN przeznacza się na cele zabudowy produkcyjno – usługowej oraz obsługi komunikacji z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu

- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej oraz zachowania minimalnej powierzchni 1500m^2 nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych do 2 kondygnacji; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° ,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wysokości do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z dachem wysokim o nachyleniu 30° do 60° lub wydzielenie mieszkania w budynkach wymienianych w punkcie 3 pod warunkiem, że nie będą się znajdowały w strefie ich uciążliwości i związane będą z prowadzoną działalnością,
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę, z prawem jej modernizacji i rozbudowy na warunkach punktów 1 i 2,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanej na działce budowlanej funkcji mieszkalnej,
- 7) minimum 60% każdej działki budowlanej musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa),
- 8) zasilanie w energię elektryczną linią niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie opracowania planu; dla zasilania stacji wybudować odcinek linii SN jako odgałęzienie z linii głównej, przebiegającej przez teren; adaptacja w/w linii SN; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 9) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych na terenie działki,
- 10) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 11) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora (sieć uzbroić w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe),
- 12) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci,
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki, z powierzchni zanieczyszczonych w tym z

terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych, nawierzchni utwardzonych, podjazdów, dróg i parkingów do kanalizacji, po oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych,

- 14) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
- 15) ogrzewanie budynków lokalne; należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 16) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Część działek nr 323/10, 323/11 oraz 323/16 w Gniewkowie oznaczona symbolem **KZ** przeznacza się na cel publiczny – drogę zbiorczą szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających. Do czasu realizacji modernizacji drogi krajowej nr 15 do parametrów GP dopuszcza się istniejący wjazd z terenu objętego planem na drogę nr 15. Szerokość wjazdu 4,5 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9 W zakresie dotyczącym terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niniejszej uchwały uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniewkowo uchwalonego uchwałą nr XXI/135/92 Rady Gminy Gniewkowo (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 10 poz. 170 z dnia 10 września 1992r. ze zm.) zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 10 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ 11 Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gniewkowie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 12 Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 07.12.2001 roku wpłynął do Urzędu Miejskiego w Gniewkowie wniosek Pana Janusza Tomasika w sprawie dokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gniewkowa dla działek nr 323/10 w cz. dz. nr 323/11 i 323/16 w Gniewkowie przy ul. Michałowo z gruntów rolnych na teren pod zabudowę usługową z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Dokonanie zmian w planie pozwoli na rozbudowę zakładu i prawidłowe, zgodne z planem funkcjonowanie. W dniu 07.01.2002 r. Zarząd Miejski w Gniewkowie pozytywnie zaopiniował wniosek o dokonanie tej zmiany. Dnia 31 stycznia 2002 r. Rada Miejska w Gniewkowie przyjęła Uchwałę nr XLI/296/2002 w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gniewkowa. Konsekwencją przyjęcia przedmiotowej uchwały były działania podjęte przez wyłonionego w przetargu urbanistę p. Piotra Łukowicza oraz pracowników Urzędu Miejskiego w Gniewkowie.

Opracowany został projekt Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 323/10, 323/11 i 323/16 w Gniewkowie, która zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym kończy proces dokonywania zmiany.

PRZEWODNICZĄCY RADY

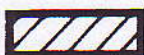
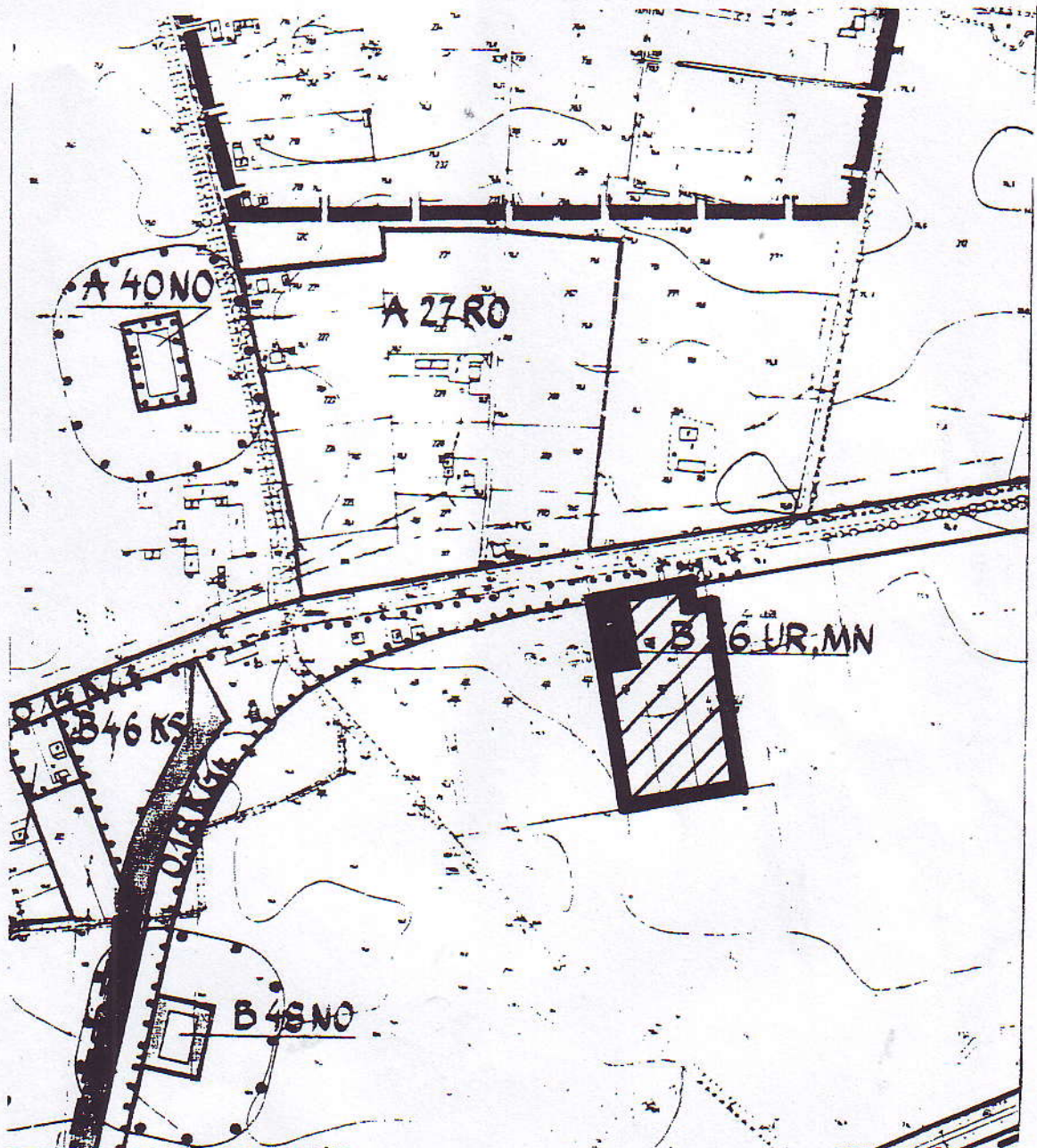
mgr inż. Bastard Pitera

ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GNIEWKOWO

Załącznik Nr 2
do uchwały nr IX/50/2003
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 29.05.2003r

uchwaloną uchwałą nr XXI/335/92 Rady Gminy Gniewkowo
z dnia 30.06.1992r.

KSEROKOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU SKALA 1 : 5 000



Teren objęty projektem planu

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Ryszard Pitera