



BURMISTRZ

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GNIEW

Miasta i Gminy Gniew
Plac Grunwaldzki 1, 83-140 Gniew
tel. 058 535 22 56 do 58
fax 058 535 22 56 do 40
RGP.6727.2.8.2017.AZ
e-mail: biuro@gniew.pl
(odbiór osobisty)

Gniew, dnia 20.01.2017 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WNIOSKODAWCA:

Elżbieta Ziętek - kierownik Referatu Inwestycji i Infrastruktury Urzędu Miasta i Gminy Gniew
wniosek z dnia 18.01.2017 r.

II. PODSTAWA PRAWNA:

Art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
(t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

III. NR UCHWAŁY:

Uchwała Nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Starego Miasta, Wzgórza Zamkowego, Podzamcza w miejscowości Gniew jako planowanego obszaru przestrzeni publicznej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 111 poz. 1822 z dnia 21 czerwca 2007 r.

IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działka geodezyjna nr 75/6, arkusz mapy 12, obręb miasto Gniew.

V. TREŚĆ PLANU:

Działka geodezyjna Nr 75/6 położona w Gniewie została oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: I.12.2.ZPU - teren zieleni publicznej związanej z murami miejskimi z dopuszczeniem obiektów usługowych oraz symbolem: II.14.7.ZP1 - teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Starego Miasta, Wzgórza Zamkowego, Podzamcza w miejscowości Gniew jako planowanego obszaru przestrzeni publicznej

1. SYMBOL	I.12.2. ZPU	2. MEZOJEDNOSTKA	12 - „Mury Miejskie - Ulica Wąska”
-----------	-------------	------------------	------------------------------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

teren zieleni publicznej związanej z murami miejskimi z dopuszczeniem obiektów usługowych: tylko usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 i 10 Uchwały

4.2. ustala się nakaz likwidacji obiektów deprecjonujących krajobraz – oznaczonych jak na rysunku planu

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 6.1. obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 4 w karcie mezojednostki 12 - „Mury Miejskie - Ulica Wąska”
- 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:
- 1/ 114 – historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta z terenem zamkowym – w granicach wg decyzji
- 2/ 506 - ul. Dolny Podmur - odcinek pd-zach miejskich murów obronnych -nie ma wpisu indywid. do rej. Zabytków
- 3/ stanowisko archeologiczne nr 3 „podzamcze port” – nr rej. 384/Archeol.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 1/ ul. Pod Basztą 5 – dom
- 6.4. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych: zachowanie obiektu istniejącego objętego ochroną konserwatorską.
- 6.5. Układy i kształty dachów: zachowanie stanu istniejącego;
- 6.6. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.
- 6.7. Elewacje budynków istniejących: zakaz stosowania na elewacjach budynków płytek łazienkowych i posadzkowych oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały oraz w karcie mezojednostki 12 - „Mury Miejskie - Ulica Wąska”
- 2) mała architektura: dopuszcza się,
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji i instalowania reklam wolnostojących oraz wszelkich reklam poza: tradycyjnymi szyldami i tablicami informującymi o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia - wysięg prostopadły do długości maksymalnie 1,5 m, o powierzchni nie więcej niż 0,6m²; reklamy na elewacjach o powierzchni do 0,6m²; zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż pas podokienny 1 piętra, a dolna część reklamy zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika; projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana.
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zielen: zielen niska, umożliwiająca ekspozycje murów miejskich.
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: powierzchnia zabudowy obiektów objętych ochroną,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie określa się,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt 6 niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt 6 niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt 6 niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 9.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały
- 9.2. teren zagrożona osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z ciągów pieszo – jezdnych 33 KDX (ul. Wąska), 31 KDX (ul. Pod Basztą),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji ogólnospławnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: z powierzchni biologicznie czynnej – powierzchniowo, z powierzchni utwardzonych i dachów budynków i budowli z do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne proekologiczne rozwiązania
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się dla obiektu chronionego adaptację na cele usługowe, mieszkania tylko związane z prowadzoną działalnością,
- 4) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem ewentualnych odtworzeń będących wynikiem badań archeologicznych.

14. STAWKA PROCENTOWA – 0%

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Starego Miasta, Wzgórza Zamkowego, Podzamcza w miejscowości Gniew jako planowanego obszaru przestrzeni publicznej

1. SYMBOL	II.14.7. ZP1	2. MEZOJEDNOSTKA	14 - "Przedmurza i Fosy Miejskie"
------------------	---------------------	-------------------------	--

3. PRZEZNACZENIE TERENU 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 i 10 Uchwały
- 4.2. projekt zagospodarowania terenu winien zapewniać miejsca odpoczynku, system ścieżek pieszych,
- 4.3. ustala się nakaz likwidacji obiektów substandardowych, tzw. przybudówek, obiektów gospodarczych deprecjonujących krajobraz.
- 4.4. zakaz stosowania detali i elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 4 w karcie mezojednostki 14 - „Przedmurza i Fosy Miejskie”,

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ 114 – historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta z terenem zamkowym – w granicach wg decyzji

2/ stanowisko archeologiczne nr 3 „podzamcze port” – nr rej. 384/Archeol.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ ul. Wiślana 9 – budynek mieszkalny

6.4. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych: zachowanie obiektu istniejącego objętego ochroną konserwatorską.

6.5. Układy i kształty dachów: zachowanie stanu istniejącego; lub według wyników badań historycznych,

6.6. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

6.7. Elewacje budynków istniejących: zakaz stosowania na elewacjach budynków płytek łazienkowych i posadzkowych oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały oraz w karcie mezojednostki 14 - „Przedmura i Fosa Miejskie”,

2) mała architektura: dopuszcza się,

3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji i instalowania reklam wolnostojących oraz wszelkich reklam poza: tradycyjnymi sztyldami i tablicami informującymi o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia - wysięg prostopadły do długości maksymalnie 1,5 m, o powierzchni nie więcej niż 0,6m²; reklamy na elewacjach o powierzchni do 0,6m²; zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż pas podokienny 1 piętra, a dolna część reklamy zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika; projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana.

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską i średnią w sposób umożliwiający ekspozycję murów miejskich

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: powierzchnia zabudowy obiektu objętego ochroną,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie określa się,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym,

6) FORMY ZABUDOWY: dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektu objętego ochroną – jak w stanie istniejącym,

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały,

9.2. teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają zgody właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr 7 KDD (ul. Wiślana) i z ciągu pieszo – jezdni nr 31 KDX (ul. Pod Basztą),

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji ogólnospławnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo, – z powierzchni utwardzonych i dachów budynków i budowli do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne proekologiczne rozwiązania,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ewentualnych odtworzeń będących wynikiem badań archeologicznych
2. istniejący obiekt objęty ochroną konserwatorską, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się jako zgodny z planem,
3. zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. STAWKA PROCENTOWA – 0%

VI. WYRYS Z PLANU:



Lokalizacja działki nr 75/6, arkusz mapy 12 w mieście Gniew

VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Wypis jest jedynie skrótowną informacją z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W celu podjęcia decyzji inwestycyjnej należy zapoznać się z całym opracowaniem planu dostępnym w tutejszym urzędzie w pokoju Nr 208, na stronie internetowej www.bip.gniew.pl lub na stronie http://gniew.e-geoportal.pl/mpzp_admin.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
Wiesława Tomaszewskiego
Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej i Środowiska

