

Załącznik nr 9



BURMISTRZ

Miasta i Gminy Gniew

Plac Grunwaldzki 1, 83-140 Gniew

tel. 058 535 22 56 do 58

fax 058 535 22 55 wew. 40

www.gniew.pl

e-mail: biuro@gniew.pl

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GNIEW

Gniew, dnia 02.08.2016 r.

RGP.6727.2.88.2016.ZS

/odbiór osobisty/

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 20.07.2016 r. (wpływ 20.07.2016 r.)

II. PODSTAWA PRAWNA:

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

III. NR UCHWAŁY:

1. Uchwała Nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 kwietnia 2007 roku, 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.
2. Uchwała Nr XLIX/400/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 11 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Gniew na wschód od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 112 poz. 2167 z dnia 10 września 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr LII/422/10 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 27 października 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 4 poz. 109 z dnia 12 stycznia 2011 r.
3. Uchwała Nr XXXV/227/13 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wzgórza zamkowego i parkingu w mieście Gniew opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 4 lipca 2013 r.
4. 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 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2014 r. poz. 2031.

IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Lp	Nr działki	Obręb	Arkusz mapy	Przeznaczenie w planie		Nr uchwały	Wyrys z MPZP
				Symbol	Opis		
1.	1/1	GNIEW	7	10.KD.L	droga klasy "L" lokalna – drogi powiatowe	XLIX/400/10	Załącznik Nr 3
2.	24/1	GNIEW	7	6 KDD	droga dojazdowa	VII/69/07	Załącznik Nr 4
3.	25/1	GNIEW	7	6 KDD	droga dojazdowa	VII/69/07	Załącznik Nr 4

- właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
b) trasy turystyczne piesze oraz rowerowe, w tym „Trasa bursztynowa” R-9 , trasa regionalna;
3) przeznaczenie wykluczone:
a) usługi uciążliwe oraz obiekty i urządzenia uciążliwe,
b) parking dla samochodów ciężarowych .

3. Dopuszcza się sytuowanie w obszarze planu tymczasowych sezonowych obiektów budowlanych będących obiektami towarzyszącymi imprezom na Zamku.

4. Dopuszcza się sytuowanie zieleni umożliwiającej ekspozycję Wzgórza Zamkowego i nie zakłócającej chronionej panoramy i sylwetki miasta oraz zespołu zamkowego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obszar objęty opracowaniem stanowi część planowanego obszaru przestrzeni publicznej wyznaczonej w celu ochrony tożsamości kulturowej miejsca, utrzymania swoistych i odrębnych właściwości środowiska kulturowego w dokumencie Studium, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Ustala się wymóg utrzymania i kontynuacji przestrzennej odrębności i tożsamości kulturowej zespołu zamkowego.

3. Ochronie podlega czynna i bierna ekspozycja zespołu zamkowego, ustala się wymóg harmonijnego wpisania się nowych inwestycji (budowa, przebudowa) w panoramę i sylwetkę miasta oraz zespołu zamkowego.

4. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte § 9, w tym: wskaźniki zabudowy, linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologiczno - czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, zieleni wymaganej w urządzeniu terenów.

5. Wprowadza się obowiązek realizacji wskazanej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały), wzdłuż granicy z terenem sąsiadującym, zieleni izolacyjno - krajobrazowej, w tym zieleni wysokiej. Dla zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w Gniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zakres ochrony na obszarze ustala się zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. i Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Obszar planu wchodzi w skład ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły.

3. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację:

- 1) usług uciążliwych - przedsięwzięć 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;
- 2) przedsięwzięć związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska.

4. Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

5. Dobór gatunków zieleni dostosować do miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, a także do wymogów konserwatorskich w zakresie kształtowania otoczenia zabytku.

6. W granicach planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zachodnia część obszaru planu (część mezojednostki „Przedzamcza”) stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-130 (decyzja z dnia 19.05.2009 r.) Wzgórze Zamkowe - zespół zamkowy w Gniewie wraz z obiektami: zamek komturów gniewskich, dom bramny, budynek gospodarczy tzw. Pałac Marysieńki, pałac myśliwski, mury obronne podzamcza, mury danej fosi zamkowej, studnia na dziedzińcu zamkowym wraz z działkami o nr ewidencyjnych 1/3, 1/6, 1/9, 1/16, 1/22, 1/23, 1/25, 1/26, 1/27, 19/1, 19/2, 22/1, 22/2, 22/4, 22/5, 24, 25. Granica wpisu do rejestru biegnie m. inn. po płn. – wsch. linii zabudowy budynku dawnego „koszarowca” – nr 345 (oznaczenie na rysunku planu) i dawnej stajni (późniejszej galwanizacji- obiekt nr 343 (oznaczenie na rysunku planu). Granica wpisu pokazana została na rysunku planu. W granicach wpisu obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku działań, o których mowa w art. 36 ust 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami mają zastosowanie przepisy w/wym ustawy, w tym obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

2. Budynek dawnego „koszarowca” ul. Zamkowa 3, stanowi zabytek figurujący w gminnej ewidencji zabytków miasta i gminy Gniew pod nr 345 (oznaczenie na rysunku planu), podlegający ochronie. Przebudowy, rozbudowy,

maksymalna intensywność zabudowy (odniesiona do powierzchni terenu objętego planem) – 1,60;

4) wysokość zabudowy dla nowych budynków oraz dla pozostałych obiektów do 12 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dla zabudowy widocznej z drugiej strony rzeki oraz od strony dziedzińca zamkowego ustala się dachy dwuspadowe, pozostałe dachy dowolne, w tym z dopuszczeniem dachów płaskich dla nowych budynków pod warunkiem uzgodnienia sylwet i wizualizacji zabudowy z wojewódzkim konserwatorem zabytków; rozwiązania projektowe w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się, wielkość powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu zgodnie z wynikami badań archeologicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Tereny oznaczone jak na rysunku planu są obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze tym, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geotechniczne wraz z badaniami stateczności skarp. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustala się nakaz wyprzedzającego realizację nowego zagospodarowania zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się stoku wzgórza zamkowego.

4. Dla obszarów i obiektów chronionych ze względu na zabytki obowiązują ustalenia § 7.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości, wszelkie decyzje dotyczące dokonywania podziałów zabytku wpisanego do rejestru zabytków (zespołu zamkowego w Gniewie) wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Przed podziałem terenu nakazuje się wykonanie projektu zagospodarowania całego terenu, projekt zagospodarowania oraz wynikający z niego podział geodezyjny wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie art. 102 ust.1 i 2, Ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się terenów objętych zakazem zabudowy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogę gminną – ul. Sobieskiego i ul. Zamkową (poza granicami planu).

2. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) dla usług hotelowych i innych turystycznych - 1 mp/1 pokój gościnny;

b) dla innych niż wymienione w pkt 1) usług: 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej.

3. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autokarów w terenie ogólnego parkingu wyznaczonego dla potrzeb zespołu zamkowego poza granicami niniejszego planu

4. Dopuszcza się parking podziemny pod warunkiem uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

1) dopuszcza się w granicach terenu 1. U sytuowanie tras rowerowych, stanowiących część międzynarodowej trasy rowerowej „Bursztynowej” R-9 (trasa Bałtyk - Adriatyk, przebiegająca w granicach województwa pomorskiego wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Opalenie, Gniew, Tczew, Gdańsk; punkty węzłowe: Gniew) oraz regionalnej trasy nr 117 (Gdańsk -Skarszewy - Starogard - Pelplin – Gniew);

2) orientacyjny przebieg tras rowerowych międzynarodowej i regionalnej w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu – wskazano na rysunku planu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

1) w liniach rozgraniczających terenu 1. U dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej, a

wysokości 30%, ze względu na zmianę przeznaczenia terenów z terenu parkingu na cel usługowe.

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;

- 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 wydzielania 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 zieleni 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 powyższemu 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

- 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

Ustalenia dla terenów 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.L, 09.KD.L, i 19.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik po co najmniej jednej stronie jezdni,
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
 - b) wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi.
6. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenów 03.KD.L ul. Lipowa, 04.KD.L ul. Gdańska, 05.KD.L ul. Kościuszki, 10.KD.L ul. 27 Stycznia

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna – drogi powiatowe.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik po co najmniej jednej stronie ulicy,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
 - b) wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) dla ulicy 04.KD.L (ul. Gdańskiej) obowiązuje docelowo zakaz bezpośredniego zjazdu na drogę 01.KD.GP po modernizacji skrzyżowania DK nr 1 z ul. Kościuszki i Kolejową.
6. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu 27.MW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.2.MU przeznacza się dla funkcji mieszkaniowo usługowej z wykluczeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

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

1. SYMBOL 6 KDD 2. MEZOJEDNOSTKI 14, 20

2. KLASA I NAZWA ULICY

Droga dojazdowa;

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1. szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu
2. przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu po 3,5 m,
3. wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,
4. inne parametry: nie określa się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do drogi lokalnej i ciągu pieszego – jezdni.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,
- 5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymagań osób niepełnosprawnych

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

- 6.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1/ historyczny układ urbanistyczny
- 6.4. należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się lokalizację za zgodą zarządcy drogi,
2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
4. urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi
5. zieleni: nie określa się,
6. na terenie ustala się przebieg następujących tras rowerowych oznaczonych jak na rysunku planu:
 - międzynarodowa droga „Trasa Bursztynowa” R-9,
 - Trasa R-17 Starogard-Kraków-Gniew,oraz miejski szlak rowerowy
- 9) na terenie ustala się przebieg ścieżki dydaktycznej, oznaczonej jak na rysunku planu.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Nie określa się,

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 10.1. zakaz lokalizacji nowych zjazdów i wjazdów na tereny sąsiednie z drogi wojewódzkiej, dopuszcza się wjazdy i zjazdy z drogi tylko podczas imprez masowych.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 11.1. obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się.

13. 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 IV.20.1. U/M 2. MEZOJEDNOSTKA 20- „Fosy Zamkowe”

3. PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej; tylko usługi nieuciążliwe; wyklucza się stacje paliw, usługi transportowe w tym warsztaty samochodowe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

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

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. STAWKA PROCENTOWA

Ustala się stawkę 30% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, dla pozostałych 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 IV.20.2. ZP **2. MEZOJEDNOSTKA** 20 - „Fosy Zamkowe”

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

teren zieleni publicznej parkowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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 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 20 - „Fosy Zamkowe”,

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

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

1/ historyczny układ urbanistyczny,

6.4. Zasady kształtowania panoramy i sylwety zespołu zamkowego: zagospodarowanie terenu parku w uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) obowiązują ustalenia zawarte w karcie mezojednostki 20 - „Fosy Zamkowe”,

2) mała architektura: dopuszcza się,

3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

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: nie ustala się,

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

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 80%

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

Obowiązują ustalenia §5, rozdziału 2 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,

2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się,

5) należy dążyć do scalenia działek w obrębie całego terenu.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej nr 6 KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych,
9.3. teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” (kod obszaru PLB 040003), na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

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 drogową: z drogi dojazdowej nr 6 KDD oraz z terenu parkingu – II.20.6.KS na zasadzie służebności komunikacyjnej,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: ustala się jak w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji ogólnospławnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci ciepłowniczej,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

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

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. obowiązują ustalenia zawarte w karcie mezojednostki 19 - „Przedzamcza”,
2. zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
3. 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.

14. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. STAWKA PROCENTOWA

Ustala się stawkę 30% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, dla pozostałych 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.14.1. ZP	2. MEZOJEDNOSTKA	14 - "Przedmurza i Fosy Miejskie";
------------------	--------------------	-------------------------	---

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

teren zieleni publicznej parkowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, 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: nie występują,
 - 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1/ historyczny układ urbanistyczny

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w karcie mezojednostek 14 - "Przedmurza i Fosy Miejskie";
- 2) mała architektura: dopuszcza się,
- 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
- 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: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, z powierzchni nieprzepuszczalnych do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

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

Nie ustala się.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

13.1. Zakaz lokalizacji zabudowy.

13.2. ustala się możliwość przejazdu dla służb komunalnych oraz dla właścicieli garażu zlokalizowanego na działce nr 27/3 znajdującej się na terenie II.17.2.M/U, w celu dojazdu do garażu, obowiązuje ograniczenie prędkości do 5 km/h.

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	I.13.1. U	2. MEZOJEDNOSTKA	13 - „Mury Miejskie - Sąd”
------------------	------------------	-------------------------	-----------------------------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych – usługi administracji, oświaty, usługi bankowe, prawnicze, turystyki (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych; dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością usługową.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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 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 13 - „Mury Miejskie - Sąd”,
- 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:
1/ 114 – historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta z terenem zamkowym – w granicach wg decyzji,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
1/ ul. Sobieskiego 11 – dom wielorodzinny (d. sąd grodzki)
- 6.4. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:
6.4.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:
1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: wyznacza obrys obiektu chronionego;
- 6.8. Typy budynków (dotyczy tylko nowych uzupełnień): nie dotyczy.
- 6.10. Układy i kształty dachów: zachowanie stanu istniejącego
- 6.11. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,
- 6.12. Elewacje budynków: 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 13 - „Mury Miejskie - Sąd”
- 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: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
- 8) na terenie ustala się przebieg ścieżki dydaktycznej, oznaczonej jak na rysunku planu.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: powierzchnia zabudowy

2. nośniki reklamowe: nie dopuszcza się lokalizacji i instalowania reklam poza tradycyjnymi szyldami i tablicami informującymi o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia.
3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji
4. urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi
5. zieleń: nie określa się,
6. ustala się przebieg następujących tras rowerowych oznaczonych jak na rysunku planu:
 - międzynarodowa droga „Trasa Bursztynowa” R-9, (tereny nr 27KDX, 19KDX),
 - „Trasa Tysiąca Jezior” R-11, (teren nr 27KDX),
 - Trasa R-17 Starogard-Kraków-Gniew, (teren nr 19KDX)
7. ustala się przebieg głównego ciągu pieszego (tereny nr 19KDX, 31KDX, 35KDX) i ścieżki dydaktycznej (tereny nr 10KDX, 11KDX, 12KDX, 19KDX, 28KDX, 31KDX, 33KDX, 35KDX, 41KDX, oznaczonych jak na rysunku planu).

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

- 8.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 8.2. teren nr 34 KDX położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Wisły” (kod obszaru PLB 040003), na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą konserwatora zabytków.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 10.1. obowiązują ustalenia zawarte w kartach mezojednostek: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22
- 10.2. dla ciągów pieszo – jezdnych, bądź też ich odcinków, przy spełnieniu zasady minimalnej szerokości ciągu t.j. 6,0 m, dopuszcza się: lokalizację jednego rzędu stolików dla tzw. ogródków kawiarnianych, szerokość zajmowanego ciągu nie może przekroczyć 1,5 m.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 11.1. obowiązują ustalenia jak w §6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 12.1. obowiązują ustalenia zawarte w kartach mezojednostek: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22

13. STAWKA PROCENTOWA 0%

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

1. SYMBOL 36 - 43 KX **2. MEZOJEDNOSTKI** 4, 10, 12, 14, 16, 17, 20, 21

2. KLASA I NAZWA ULICY

Ciąg pieszy: 36KX- ul. Wiśłana; 37KX- łącznik ul. Wiślanej i terenem 48ZU; 38KX- łącznik ul. Wąskiej i ul. Południowej; 39KX-łącznik ul. Dolny Podmur z terenem 14.9.ZP1; 40KX-łącznik ul. Podwale z terenem 14.9.ZP1; 41KX- łącznik ul.27 Stycznia z 11.3.U/M1; 42KX-ul.Zamkowa, 43KX- przy ul. 27 stycznia

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1. szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu
2. przekrój: nie określa się,
3. wyposażenie: nie określa się
4. inne parametry: nie określa się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do drogi lokalnej, drogi dojazdowej i ciągów pieszo – jezdnych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,
- 5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

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

- 6.1. obowiązują ustalenia zawarte w kartach mezojednostek: 4, 10, 12, 14, 16, 17, 20, 21

- 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

dla terenów 36KX, 38KX, 39KX, 40KX, fragmentu 41KX, 42KX:

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

2/ stanowisko archeologiczne nr 3 „podzamcze port” – nr rej. 384/Archeol. – dla terenów nr 36KX,

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

dla terenów nr 37KX, fragmentu 41KX, 43KX, fragmentu 42KX: historyczny układ urbanistyczny

- 6.4. należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynnami w osi ulicy.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Starego Miasta
2. nośniki reklamowe: nie dopuszcza się lokalizacji i instalowania reklam poza tradycyjnymi szyldami i tablicami informującymi o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia.
3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

- 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,
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleni: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: dla działek z budynkami objętymi ochroną aktu prawa miejscowego – jak w stanie istniejącym, dla pozostałych nie więcej niż 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 1,6
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: dla nowej zabudowy nie mniej niż 6,5 m nie więcej niż 8,0 m nie więcej niż dwie kondygnacje, dla obiektu zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- 6) FORMY ZABUDOWY: zabudowa wolnostojąca, małe domy mieszkalne,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-50°
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

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

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,
- 2) minimalna powierzchnia działki: patrz pkt.6.4.,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: patrz pkt. 6.4.,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- 5) zaleca się scalenie działek nr 23/7 i 23/8,

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej z ulicy nr 6 KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane na terenie i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji ogólnospławnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: 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 źródła ciepła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

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 masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 2) działkę uzyskaną w wyniku połączenia jak w pkt. 10.5) należy zagospodarować budynkiem reprezentacyjnym od strony ul. Sobieskiego i parku (teren II.14.1.ZP)

14. STAWKA PROCENTOWA 0%

- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleń: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu- obowiązują ustalenia zawarte w karcie mezojednostki 17- „Przedmieście Północne”,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: nie więcej niż: dla zabudowy zwartej działki nr 26, 27/1, 28/1 - 60%, działka nr 25/2 – 35%; dla działki objętej ochroną aktem prawa miejscowego 67%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 1,2,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie mniej niż 6,0 m, nie więcej niż 12,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym, dla budynku chronionego aktem prawa miejscowego – jak w stanie istniejącym,
- 6) FORMY ZABUDOWY: zabudowa wolnostojąca i zwarta,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym; o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-50°
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 15,0 m, nie więcej niż 24,0m.

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

9.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,
- 2) minimalna powierzchnia działki: dla działek z budynkami chronionymi aktem prawa miejscowego – jak w pkt 6.4., dla pozostałego terenu - 350,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 15,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej z ulicy nr 5 KDL (ul. 27 stycznia) poprzez ciąg pieszy nr 43 KX
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane na terenie i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji ogólnospławnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie ustala się,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

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 masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

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	IV.20.4.ZP2	2. MEZOJEDNOSTKA	20 - „Fosy Zamkowe”
------------------	--------------------	-------------------------	----------------------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU

teren zieleni publicznej

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

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

VI. 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 http://gniew.e-geoportal.pl/m_mpzp.php oraz www.bip.gniew.pl lub w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Gmina Gniew przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wzgórza zamkowego i parkingu w mieście Gniew uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/227/13 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 maja 2013 r., zgodnie z Uchwałą Nr XIX/146/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wzgórza zamkowego.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 783 ze zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

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

