

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wielofunkcyjnego przy ul. Lipnowskiej w Dobrzyniu n/Wisłą.

Kujaw.2002.21.427 z dnia 2002.04.11

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 11 kwietnia 2002 r.

Uchwała Nr 19/156/01 Rady Miejskiej Dobrzyń n. Wisłą z dnia 16 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wielofunkcyjnego przy ul. Lipnowskiej w Dobrzyniu n/Wisłą.

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, Dz.U. nr 41, poz. 412, Dz.U. nr 111 poz. 1279, Dz.U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120 poz. 1268; Dz.U. 2001 r. nr 14 poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74, nr 58, poz. 261, nr 106, poz. 496, nr 132, poz. 622, Dz.U. z 1997 r. nr 9, poz. 43, nr 106, poz. 679, nr 107, poz. 686, nr 113, poz. 734, nr 123 poz. 775, Dz.U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014, nr 162, poz. 1126. Dz.U. z 2000 r. nr 26, poz. 306, nr 48 poz. 552, nr 88 poz. 985, nr 62 poz. 718, nr 91 poz. 1009)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje obszar wyodrębniony z terenu miasta Dobrzyń n. Wisłą, położony przy ulicy Lipnowskiej zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Plan miejscowy, o którym mowa ust 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobrzyń n. Wisłą, uchwalonego uchwałą nr XX/95/92 Rady Miejskiej Dobrzyń n. Wisłą. z dnia 28 października 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1992 r. nr 12, poz. 50) oraz uchwałą nr 7/68/99 Rady Miejskiej Dobrzyń n. Wisłą z dnia 30 sierpnia 1999 r (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. nr 80, poz. 944), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.
4. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje część południową nieruchomości oznaczonej w wykazie ewidencji gruntów jako działka nr 865/1., a szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obecnego użytkowania na obszarze wymienionym w § 1 w sposób umożliwiający ustalenie

przeznaczenia terenów dla działań wielofunkcyjnych jak. przechowywanie produktów rolniczo-sadowniczych, składowanie i prowadzenie nieuciążliwych usług, urządzeń układu komunikacyjnego i parkingów oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- 4) przepisach szczególnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) granice planu - należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia,
- 7) działki budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość, lub takiej część, która posiada dostęp do drogi publicznej i może być zabudowana wg zasad prawa budowlanego,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe,
- 10) usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to działalność gospodarczą, lub handlowo-gastronomiczną i usługi inne, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania.

§ 4. W planie ustala się.

1. Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szczególne parametry techniczne obiektów.
3. Warunki w zakresie komunikacji drogowo-ulicznej.
4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu, to linia przerywana o grubości - "4a" oraz oznaczenia literowe załamów linii granic planu. A, B, C, D,
- 2) przeznaczenie terenu zapisane w formie symbolu cyfrowo - literowego,
- 3) linie zabudowy obowiązujące - o grubości linii "3a" z szeryfami w formie zaczernionych trójkątów,
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednorodny sposobie przeznaczenia: oznaczono - liniami przerywanymi lub liniami pełnymi , o grubości - "2a".

Przeznaczenie terenu

§ 6.

1. Obszar objęty planem stanowią tereny z przeznaczeniem pod realizację zagospodarowania:

- 1) teren - o symbolu "PRB" z przeznaczeniem pod -przemysł rolno-spożywczy, produkcję przetwórstwa rolnego, przechowywanie owoców, warzyw oraz adaptacją stanu istniejącego,
- 2) teren - o symbolu: "U/Zp" z przeznaczeniem pod usługi rzemiosła nieuciążliwego z zielenią izolacyjną lokalizowaną w strefie ograniczonego użytkowania w obszarze linii elektroenergetycznej EE 15 KV,
- 3) teren publicznej komunikacji drogowej oznaczonej symbolem - "1KG" i ogólnodostępnej komunikacji dojazdowej wewnętrznej o symbolu -"Kd".

2. Na terenach jak w ustaleniach ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i zespołów garażowych, obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, obowiązkowo otoczone zielenią izolacyjną utworzoną w sposób wskazany we wnioskach raportów oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- 2) sieć infrastruktury technicznej lokalizować w terenach publicznej komunikacji kołowej i w pasach dróg dojazdowych, wewnętrznych, ogólnodostępnych.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze muszą posiadać raport ochrony środowiska przyrodniczego,
- 2) ochronę gleby i wód podziemnych zapewnić poprzez budowę szczelnych nawierzchni zabezpieczających przed przenikaniem do nich związków organicznych,
- 3) gospodarkę wodno - ściekową organizować w sposób zapewniający ochronę otaczającego obszar planu - gruntów rolnych, jak. ścieki socjalno-bytowe wprowadzić do kanalizacji miejskiej. ścieki opadowe po oczyszczeniu w separatorach tłuszczu lub piasku odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- 4) dopuszcza się do czasu wybudowania w ul. Lipnowskiej kolektorów kanalizacji miejskiej, budowę szczelnych zbiorników ściekowych z zapewnieniem wywozu z nich do punktów zlewnych miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 5) w pasie drogowym komunikacji publicznej lokalizować sieć kanalizacji deszczowej z koniecznością odprowadzenia do istniejącej sieci miejskiej,
- 6) inwestycje zlokalizowane na obszarze niniejszego planu wymagają uzgodnień z państwowym inspektorem sanitarnym,
- 7) przy obiektach usługowych , lub w terenach obiektami produkcyjnymi - projektować zielen izolacyjną oddzielającą różne sąsiadujące z sobą funkcje,
- 8) w terenie o symbolu "U/Zp" z uwagi na przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej EE 15 KV ustala się strefę ograniczonego użytkowania gruntów o szerokości 8,0 m licząc od osi linii w każdą ze stron, a sposób zagospodarowania tych terenów uzgadniać z właściwym gestorem sieci elektrycznych,
- 9) zabudowa nieruchomości objętej planem gdzie występuje grunt rolny objęty zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wymagać uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,

10) ustalenia pkt 9 zobowiązują do właściwego zagospodarowania warstwy wierzchniej tych gruntów przed rozpoczęciem budowy tj. zdjęcie humusu grubości 30 cm i przeniesienie jej w rejon mniej urodzajny,

11) ze względu na gliniasto- piaszczyste podłoże budowlane, ustala się że prace ziemne i fundamentowe wykonywać należy w okresie krótkim, suchym aby nie dopuścić do uplastycznienia podłoża.

2. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się zasadę o obowiązku zgłoszenia do państwowej służby ochrony zabytków wszelkie wykopaliska o nieznanym pochodzeniu i charakterze, a ujawnionych podczas prowadzonych pracach ziemnych.

§ 8. Ustalenia z zakresu układu komunikacyjnego;

1) wyodrębnia się teren o symbolu "1KG", stanowiący rezerwę docelowego rozwiązania skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 562 z obwodnicą miasta, w orientacyjnych liniach rozgraniczających jak w rysunku planu,

2) do czasu wybudowania obwodnicy miasta jak w ust. 1, tymczasowo wyodrębnia się teren pod drogę dojazdową wewnętrzną, ogólnodostępną o symbolu "Kd", o szerokości minimum 10,0 m.

§ 9.

1. Wyodrębnia się teren o symbolu - "PRB" z przeznaczeniem pod działalność produkcyjną, przechowywalnictwo i przemysł rolno - spożywczy i produkcję przetwórstwa rolnego.

2. Ustala się adaptację istniejących obiektów pod funkcje jak w ust. 1.

3. Inwestycje zlokalizowane na terenie jak w ust. 1 i 2 wyposażać w urządzenia nie powodujące szkodliwego wpływu na środowisko , oraz uwzględnić wymogi zawarte w dziale Infrastruktury Technicznej niniejszej uchwały w § 12, 13, 14 i 15.

4. Zachować odległości obiektów od granic terenu wg przepisu Prawa budowlanego.

5. Dojazd do działki ustala się z istniejącej drogi dojazdowej - wewnętrznej, ogólnodostępnej o symbolu "Kd".

6. Wysokość zabudowy ustala się na maksimum 12,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy , z wyjątkiem obiektów technologicznych.

7. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane po zapewnieniu im dostępu do drogi publicznej.

§ 10.

1. Wyodrębnia się teren o symbolu - "U/Zp" -pod lokalizację usług rzemiosła nieuciążliwego.

2. Linia zabudowy od drogi dojazdowej "Kd" ustala się w odległości 6,0 m od granicy z własnością tej drogi oraz 1 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi "1KG", w taki sposób aby zapewnić odległość 20,0 m od krawędzi jej jezdni.

3. Zieleń izolacyjna o wielkości min 20% jest przeznaczeniem uzupełniającym w miejscach poza terenem linii zabudowy w stosunku do terenu "1 KG".

4. Wysokość zabudowy obiektów ustala się na maksimum 12,0 m.

5. Do czasu przebudowy linii napowietrznej 15 KV na linie kablową ustala się obszar ograniczonego użytkowania o szerokości min. 8,0 m licząc od osi słupów linii w każdą ze stron.

6. W obszarze jak w ust. 5 dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, lub urządzenia podziemne infrastruktury technicznej, po uzyskaniu warunków szczegółowych zabudowy od gestora sieci.

7. Dojazd do terenu jak w ust. 1 ustala się z drogi dojazdowej "Kd".

8. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane po zapewnieniu im dostępu do drogi publicznej

§ 11.

1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania mogą być wydawane oddzielnie dla poszczególnych terenów określonych niniejszym planem, nie naruszając ustaleń niniejszej uchwały.
2. W obszarze niniejszego planu dopuszcza się zwiększenie powierzchni terenów o różnych funkcjach pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych.
3. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem urządzania zieleni w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem.
4. Dopuszcza się dokonywanie podziału na mniejsze działki budowlane w obrębie danej funkcji, o powierzchni spełniającej wymogi działki budowlanej.

Rozdział 3

Infrastruktura techniczna

§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych.

1. Ustala się, że odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg, ulic i dojazdów nastąpi poprzez sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej jako rozdzielny system poprowadzonej ulicami i dojazdami z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wg uwarunkowań gestorów sieci.
2. Zabrania się lokalizowania obiektów stałych lub tymczasowych na terenach przebiegu przyłączy do sieci kanalizacyjnej oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów.
3. Orowadzenie ścieków opadowych deszczowych z dachów obiektów usługowych do kolektorów melioracyjnych uzgodnić z jej użytkownikiem.
4. Ścieki z powierzchni utwardzonych, parkingów i dróg dojazdowych i przejazdowych przed wprowadzeniem do kolektorów melioracji należy oczyścić z zawiesiny i substancji ropopochodnych w separatorze poprzez osadnik wstępny.

§ 13. W zakresie zasilania w energię elektryczną z uwagi na położenie obszaru poza rejonem zurbanizowanym miasta, plan ustala, że:

- pobór mocy energii elektrycznej należy uzgodnić z gestorem sieci. dodatkowe punkty zasilania zlokalizować w rejonach określonych zadań inwestycyjnych zgłaszanych przez konkretnych inwestorów.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala. dostawę wody zapewnić poprzez wykonanie przyłączy wodociągowych z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej w ul. Lipnowskiej, z doprowadzeniem jej do projektowanej inwestycji na określonym w planie terenie oraz do hydrantów przeciwpożarowych i do podlewania zieleni.

§ 15.

1. Plan ustala gromadzenie odpadów stałych w miejscu wyznaczonym w planie zagospodarowania inwestycji , w miejscach wydzielonych i oznakowanych.
2. Wytwarzający odpady jest zobowiązany do stosowania takich form produkcji, które zapobiegają powstawaniu odpadów , albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość.
3. Odpady komunalne winny być wywożone na wysypisko gminne.

§ 16. Ustalenia w zakresie obronności.

1. Zaprojektować sieć wodociagową z zainstalowanymi hydrantami ppoż.
2. Zaprojektować sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania obiektów prowadzących usługi.
3. Projektowana niniejszym planem szerokość jezdni ulic i dojazdów zapewnia bezpieczeństwo ruchu pojazdów innych niż indywidualne osobowe, więc mogą być wykorzystane dla celów obronnych.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu.

- dla terenów o symbolu. PRB i U/Zp -na poziomie 30%.

- dla terenu o symbolu "1 KG" - na poziomie 0%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Traci moc uchwała nr XX/95/92 Rady Miejskiej Dobrzyń n/Wisłą z dnia 28 października 1992 roku (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1992 r. nr 12, poz. 50), oraz uchwała nr 7/68/99 Rady Miejskiej Dobrzyń n. Wisłą z dnia 30 sierpnia 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. nr 80 poz. 944) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Dobrzyń n. Wisłą.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

grafika