Uchwała nr XXXVII/253/2002
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 30 stycznia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Morgi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o za - gospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Morgi obejmujący działkę nr 6/1, zwany dalej „planem", w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1.

2. Jednocześnie zmienia się, w sposób określony w przepisach końcowych i rysunku stanowiacym załącznik nr 2, ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe, uchwalonego uchwałą nr XVIII/79/92 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 26 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 9, poz. 153 z późn. zm.).

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w uchwale jest stworzenie podstawy prawnej do rozbudowy Zakładu Przetwórstwa Mięsnego „Corrida", graniczącego z terenem objętym planem.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:przemysłu „P", usług „U", komunikacji „K", leśne „LS" oraz zasady zagospodarowania i obsługi infrastrukturą techniczną.

2. Teren przeznaczony do realizacji lokalnych zadań publicznych, posiada symbol kończący się literą Y.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granica terenu objętego planem,
2) linia rozgraniczajaca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - ściśle określona,
3) linia rozgraniczajaca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - orientacyjna,
4) linia rozgraniczająca tereny o tych samych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - ściś-le określona,
5) linia zabudowy i wymiarowanie.

§ 5.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają zastosowanie:
1) przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi,
2) przepisy Wojewody Bydgoskiego dotyczące ochrony przyrody i krajobrazu na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustalenia wspólne dla terenów objętych planem:

1) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem terenów,
2) obowiązuje opracowanie wspólnego dla terenów projektu zagospodarowania, w trybie przepisów prawa budowlanego, w którym należy uwzględnić:
   a) obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 1, wyłącznie poprzez istniejący zjazd na teren zakładu,
   b) położenie w obszarze parku krajobrazowego oraz ekspozycję widokową terenów m.in. poprzez właściwe wkomponowanie zabudowy w topografię terenu i rozczłonkowanie dużych kubatur,
   c) wkomponowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110kV w projektowane zagospodarowanie zachowując, w zależności od rodzaju zabudowy, odległość linii stosownie do przepisów szczególnych,
   d) powiązanie funkcjonalno-użytkowe z istniejącym zakładem w zakresie zagospodarowania, obsługi komunikacyjnej i infrastrukturą techniczną,
   e) budynki parterowe, dopuszcza się dwie kondygnacje dla obiektów usługowych, dachy nie rozprzestrzeniające ognia, dwu i wielospadowe o minimalnym spadku dla pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; w uzasadnionych przypadkach można stosować dachy płaskie pod warunkiem zastosowania stromych daszków osłaniających o pokryciu j.w.
   f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc czasowego postoju pojazdów,
   g) funkcję kompozycyjno-widokową i izolacyjną zieleni, sporządzając odrębny projekt zagospodarowania terenu zielenią,
   h) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o własne urządzenia zakładu,
   i) zasilanie w energię elektryczną według ustaleń dla poszczególnych terenów,
3) gromadzenie odpadów stałych bytowych, wyłącznie w zamykanych, przenośnych pojemnikach i wywóz na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
4) odpady poprodukcyjne, gromadzone w odpowiednich do rodzaju i składu pojemnikach, przekazywać do odbiorców posiadajacych uprawnienia wymagane przepisami szczególnymi,
5) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

6) w przyłączach telefonicznych obowiązuje stosowanie kabla doziemnego, a pod powierzchniami utwardzonymi kanalizacji telefonicznej,
7) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych, należy wstrzymać prace i powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków - Delegatura w Bydgoszczy,
8) obowiązuje uzgodnienie projektów zagospodarowania terenu i projektów architektonicznych z Parkiem Krajobrazowym Doliny Dolnej Wisły,

§ 7. Ustalenia dla poszczególnych terenów, oznaczonych symbolami:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1P** ustala się:
   a) przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, administracyjno-socjalne,
   b) możliwość zmiany przebiegu linii rozgraniczającej - orientacyjnej, w sposób nie powodujący zmiany powierzchni terenu więcej niż 15 %,
   c) obsługa komunikacyjna dojazdem wewnętrznym według ustaleń § 6, pkt 2, lit. a/,
   d) uciążliwość działalności produkcyjnej oraz związana z oczyszczaniem ścieków i gromadzeniem odpadów nie może przekraczać granic terenów produkcyjnych, a w procesach technologicznych obowiązuje zastosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko i zdrowie ludzi przez szkodliwym oodziaływaniem,
   e) zachowanie co najmniej 10 m odległości zabudowy od granicy lasu,
   f) usytuowanie budynków produkcyjnych i związanych z nimi urządzeń uciążliwych w odle-głości nie mniejszej niż 50 m od projektowanych budynków usługowych na terenie 2U, chyba że zastosowane środki techniczne w projekcie budowlanym określą inaczej,
   g) zharmonizowanie formy zabudowy z istniejącą zabudową zakładu,
   h) zachowanie co najmniej 30 % powierzchni terenu w stanie ekologicznie czynnym,
   i) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej zlokali- zowanej na terenie zakładu,

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:
   a) przeznaczenie pod usługi z zakresu handlu, gastronomii i obsługi podróżnych (motel),
   b) obsługa komunikacyjna dojazdem wewnętrznym według ustaleń § 6, pkt 2, lit. a/,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
   d) zachowanie co najmniej 40 % powierzchni terenu w stanie ekologicznie czynnym,
   e) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej abonenckiej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Górne Morgi 3",

3) dla terenu oznaczonego symbolem **3LS** ustala się:
   a) zachowanie istniejącego zalesienia,
   b) zakaz zabudowy,

4) dla terenu oznaczonego symbolem **$4K^Y$** ustala się:
   a) przeznaczenie na cele komunikacji publicznej - rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 1,
   b) zakaz wykonania trwałego ogrodzenia od strony istniejącej granicy z drog.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, ustala się w wysokości zero procent.

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą w miejscowym planie ogólnym o którym mowa w § 1, ust. 2, należy wprowadzić następujące zmiany porządkowe:

1) w rozdziale III tekstu planu w jednostce Morgi:
   a) skreślić symbol 5EE wraz z tekstem i wpisać informację „obowiązują ustalenia uchwały nr XXXVII/253/2002 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 stycznia 2002 r.
   b) wpisać symbol 6a P/U z tekstem „teren zabudowy produkcyjno-usługowej; obowiązują ustalenia uchwały nr XXXVII/253/2002 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 stycznia 2002 r."
2) w rysunku planu wprowadzić zmianę zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

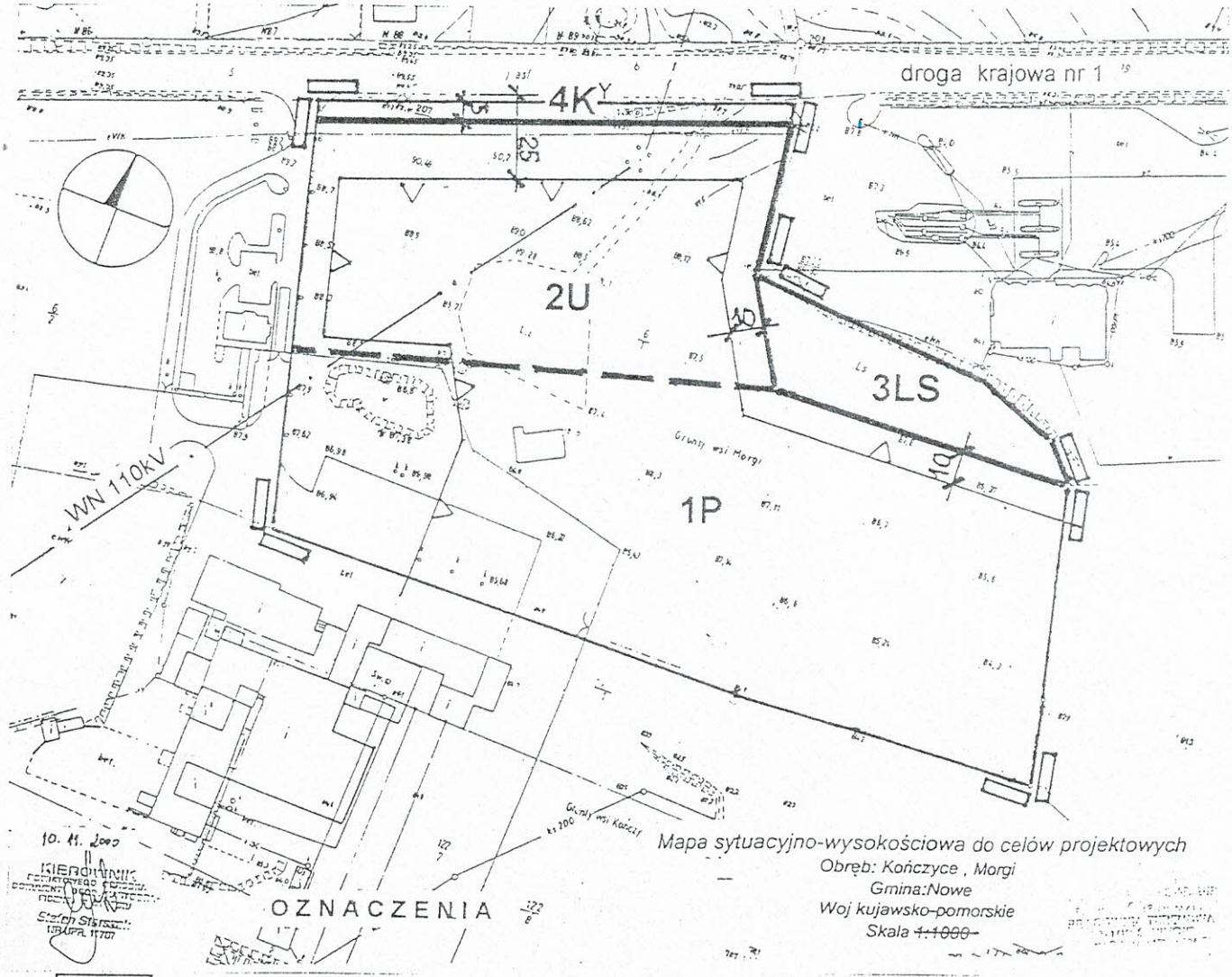
mgr Marek Słomiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ WE WSI MORGI

SKALA 1: 2000

Załacznik nr 1

do uchwały nr XXXVII/253/2002
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 30 stycznia 2002



Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
Obręb: Kończyce , Morgi
Gmina:Nowe
Woj kujawsko-pomorskie
Skala ~~1:1000~~

OZNACZENIA

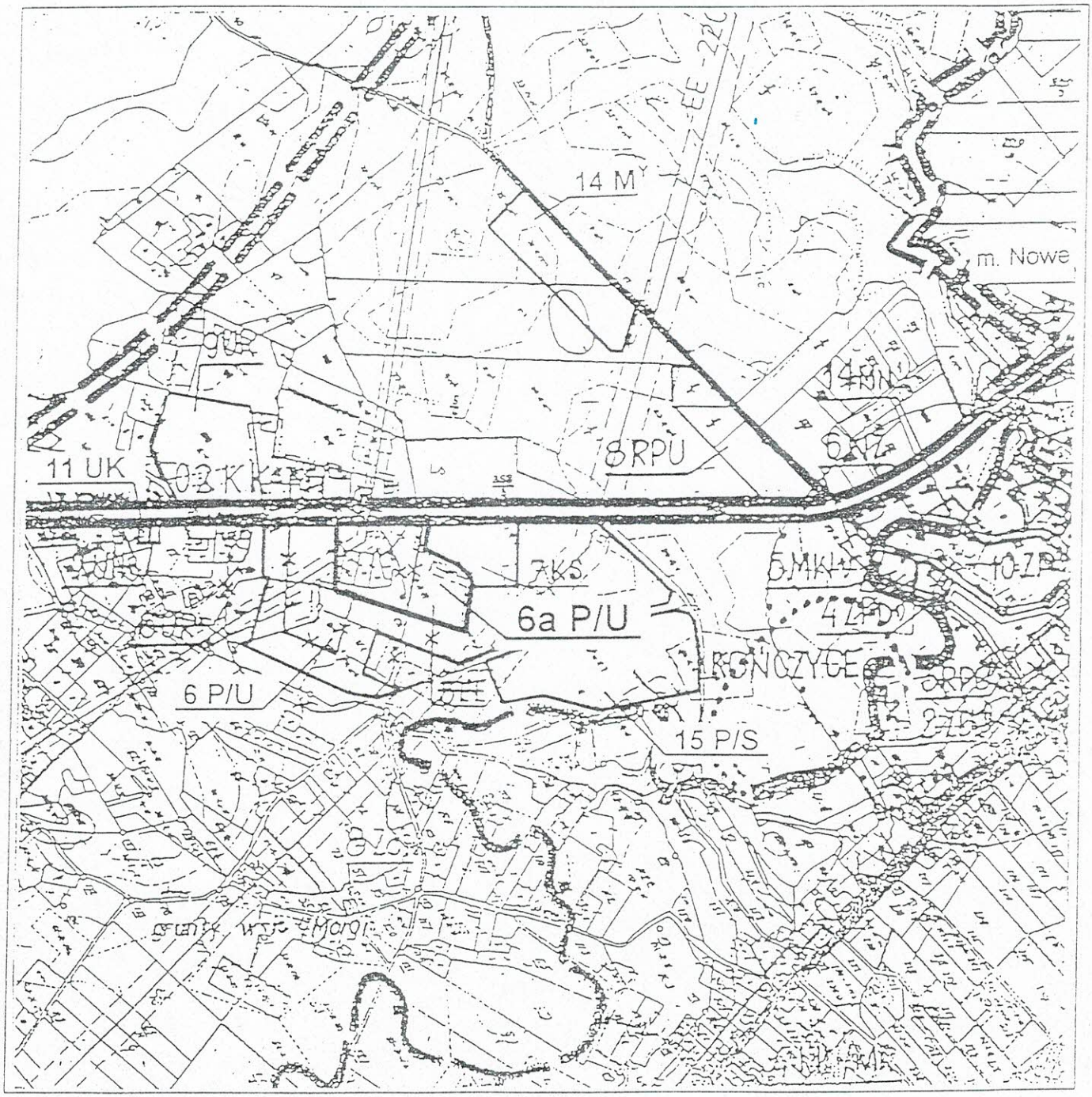
	granica terenu objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - ściśle określona
	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - orientacyjna
	linia rozgraniczająca tereny o tych samych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - ściśle określona
△	nieprzekraczalna linia zabudowy
← --- →	odległość w metrach
P	teren przemysłu
U	teren usług
K	teren komunikacji
LS	teren lasu
...Y	oznaczenie terenu inwestycji publicznej

Sporządzający: Zarząd Gminy Nowe

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE

Skala 1:10000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVII/253/2002
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 30 stycznia 2002 r.



teren objęty zmianą - symbol 6a P/U

Sporządzający: Zarząd Gminy Nowe