Uchwała Nr XXXVII/236/2006
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 15 lutego 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 3 i 4 położonych w miejscowości Twarda Góra – gmina Nowe.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806;z 2003 r Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203 z 2005 r. Nr 172, poz.1441)

Rada Miejska

uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe uchwalonego uchwałą nr XII/44/99 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 24 lutego 1999r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 3 i 4 położonych w miejscowości Twarda Góra – gmina Nowe.

2. Integralną część uchwały stanową:

a) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
c) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:
   a) zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej z dopuszczeniem usług – P/U,
   b) dróg publicznych o symbolu KD,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych w tym zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

1) usuwanie drzew i krzewów, wymaga zyskania stosownego zezwolenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

1) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,
2) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu,

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
2) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej;
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia

ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez urząd gminy i dokumentować ilość wywożonych ścieków,

c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,

6) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie bazy: zasilanie podstawowe z abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie opracowania planu, dla zasilania stacji wybudować abonencką linię średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej biegnącej między stacjami transformatorowymi „Milewo 01" – „Przyny 01",

b) inwestycje elektroenergetyczne: należy przebudować odgałęzienie od linii *„Płochocin"* do stacji „Gajewo 01" na linię o przekroju 70 mm^2 oraz od odgałęzienia do stacji „Gajewo 01" wybudować powiązanie do stacji „Milewo 01", należy przebudować istniejącą linię od odgałęzienia do stacji „Milewo 01" do miejsca odgałęzienia w kierunku abonenckiej stacji transformatorowej w miejscowości Przyny na linię o przekroju 70 mm^2,

c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

d) przypadku podziału terenu na działki budowlane, należy wybudować stacje transformatorową i linie zasilającą te stację jako własność przedsiębiorstwa energetycznego; lokalizacja stacji na terenie opracowania z dostępem do drogi publicznej,

10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizacje teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i

szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **P/U** przeznacza się na cele zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość obiektów budowlanych o wysokości maksymalnie 15,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu (z wyłączeniem budynków biurowo – socjalnych),
2) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do trzech kondygnacji i wysokości maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
3) dachy o nachyleniu 1° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
4) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,
5) dopuszcza się budowę placów postojowych oraz parkingów,
6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 6 m,
7) dopuszcza się posadowienie kontenerów magazynowych o konstrukcji stalowej,
8) dopuszcza się budowę naziemnej stacji paliw,
9) zbiorniki stacji o łącznej pojemności maksymalnie 70m^3,
10) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów,
11) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju,
12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,3 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub dostęp bezpośredni do drogi

publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub dostęp bezpośredni do drogi publicznej szerokości minimum 30m,

13) szerokość projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych określa się na minimum 10m,

14) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego.

§ 9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Wywieszono 22.02.06
zdjęto 10.03.06

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Marek Słomiński

Ostrów Wlkp.
Pawinat geologi
Woj. kujawsko-pomorskie

KD

P/U

OZNACZ NIA

GRANICA OBS IU OBJĘTEGO PLANEM

OBNIE ROZGR/ CZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZAŚADACH ZA SPOSOBAROWANIA

NIEPRZEKRAC NA LINIA ZABUDOWY

P/U TEREN OBIEKT PRODUKCYJNYCH, SYŁADÓW, MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZEN USŁUGOWEJ

KD TEREN DROGI DLICZNEJ

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Słomiński