DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 grudnia 2024 r.

Poz. 7670

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 27.12.2024 12:12:20

UCHWAŁA Nr XII/75/24
RADY MIEJSKIEJ w NOWEM

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 1465, zmiana: poz. 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LXI/387/23 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe przyjętego przez Radę Miejską w Nowem uchwałą Nr XI/85/15 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r., Rada Miejska w Nowem uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXI/387/23 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 sierpnia 2023 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe”, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) wymiarowanie,

f) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,

g) budynek objęty ochroną na podstawie planu miejscowego (ujęty w gminnej ewidencji zabytków),

h) obszar objęty ochroną na podstawie planu miejscowego (ujęty w gminnej ewidencji zabytków),

i) przeznaczenie terenów:

- MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KPP – teren komunikacji pieszej,
- CZ – teren cmentarza zamkniętego,
- ZP – teren zieleni urządzonej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;

2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku, wiat, ramp oraz stref dostaw;

3) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższej położoną kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu;

4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej lub garażu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowo planowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności: izolacji termicznej budynku, wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;

6) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

7) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

10) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

11) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;

12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);

14) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony

w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 4,41 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) KDD – teren drogi dojazdowej;

5) KPP – teren komunikacji pieszej;

6) CZ – teren cmentarza zamkniętego;

7) ZP – teren zieleni urządzonej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania, może ona także przebiegać po elewacji frontowej istniejącej zabudowy;

3) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,

b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu lub stropodachu istniejącego budynku przy przeprowadzeniu remontu, rozbudowy, nadbudowy w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w ramach placu budowy;

5) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

6) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia:

a) dróg wewnętrznych i dojazdów,

b) terenów i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

c) działki na cel powiększenia sąsiedniej działki (wydzielenie o charakterze regulacyjnym).

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obszar objęty planem położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;

2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;

3) dla terenów MW-MN-U i MN-U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych

4) dla terenu MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;

5) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie miejscowym spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla części terenu objętego planem ustanawia się strefę „A” ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, objętą ochroną na podstawie planu miejscowego;

2) dla terenu objętego planem ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony ekspozycji oraz strefę „W” ochrony archeologicznej, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego;

3) dla strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony:

a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu historycznego miasta,

b) zachowanie charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,

c) zachowanie rozplanowania placów i ulic, ich szerokości i przekroju z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

d) utrzymanie historycznych linii zabudowy,

e) utrzymanie i stosowanie historycznych wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem materiałów współczesnych imitujących materiały historyczne,

f) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,

g) dostosowanie nowej zabudowy, wprowadzanej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

h) zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej,

i) zachowanie, bez możliwości zabudowy, terenu nieczynnego cmentarza z rewaloryzacją istniejącej zieleni,

j) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacją zabudowy bezwartościowej,

k) nakaz wkomponowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy do otoczenia z uwzględnieniem materiałów i kolorystyki,

l) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacji funkcji uciążliwych,

m) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe;

4) dla strefy „W” ochrony archeologicznej ustala się następujące zasady ochrony:

a) w granicach strefy „A” wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w granicach strefy „B” wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla strefy ochrony ekspozycji ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

6) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki oraz obszar o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego:

a) dom przy ul. Garbuzy 7 na działce nr 911/1 (WEZ),

b) dom przy ul. Garbuzy 18 na działce nr 1168/1 (WEZ),

c) dom przy ul. Kościuszki 11 na działce nr 1163/2,

d) kamienica w zespole młyna przy ul. Kościuszki 13 na działce nr 1163/4 (WEZ),

e) budynek młyna w zespole młyna przy ul. Kościuszki 15 na działce nr 1162/1 (WEZ),

f) spichlerz w zespole młyna przy ul. Kościuszki 15 na działce nr 1162/1 (WEZ);

g) cmentarz żydowski przy ul. Garbuzy (WEZ);

7) dla budynków wymienionych w pkt 6 ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,

b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,

c) przy robotach budowlanych na elewacji budynków, nakaz renowacji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,

d) kolorystyka elewacji tynkowanych budynków stonowana w odcieniach kolorów pastelowych, barw ziemi,

e) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,

f) zakaz nadbudowy obiektów.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

2) dla terenu objętego planem, w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, należy:

a) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,

b) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się - nie ustala się na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się - w zagospodarowaniu terenów objętych opracowaniem ze względu na sąsiedztwo terenu cmentarza zamkniętego (teren 1CZ) występują ograniczenia dotyczące zaopatrzenia budynków w wodę z własnych ujęć (studni wierconych), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjna obszaru objętego planem zapewnia się z dróg miejskich:

ul. Zduńska, ul. Kościuszki i ul. Garbuzy (poza granicami opracowania planu);

2) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych należy realizować w ilości minimum, dla zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- usługowej – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,

c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,

d) do bilansu wlicza się także miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w garażu,

e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) możliwość utworzenia nowej drogi, bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

7) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;

8) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) w terenach objętych opracowaniem zakazuje się wykonywania ujęć wody (studni wierconych) ze względu na cmentarz zamknięty (teren 1CZ), a także wykorzystywania jej na potrzeby gospodarcze;

c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) odprowadzenie ścieków:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 63 mm,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV),

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej;

11) zaopatrzenie w gaz:

a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

12) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych;

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

15) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Należy uwzględniać ustalenia ogólne łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW-MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie w granicach terenu lub działki budowlanej.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie w granicach terenu lub działki budowlanej.

4. W terenie zakazuję się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

5. W terenie zakazuje się:

1) lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków na otwartych placach składowych, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe);
2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w sposób uwzględniający ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren położony jest częściowo w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;
2) teren położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony ekspozycji oraz strefie „ W” ochrony archeologicznej, objętych ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02;
5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;
6) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:
   a) mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej – 30%,
   b) usługowej – 20%;
8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%:
9) parametry dla budynków:
   a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
   b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;
10) parametry dla budynków garażowych i gospodarczych:
   a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
   b) geometria dachu: płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 30º;
11) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
12) dostępność komunikacyjna – z terenu 1KDD oraz z ulic: Kościuszki i Zduńskiej (poza granicami opracowania planu);
13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie w granicach terenu lub działki budowlanej.

3. W terenie zakazuję się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

4. W terenie zakazuje się:

1) lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków na otwartych placach składowych, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe);

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w sposób uwzględniający ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren położony jest w strefie „A”, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

2) w terenie znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;

6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,35;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:

a) mieszkaniowej – 50%,

b) mieszkaniowo-usługowej – 40%,

c) usługowej – 20%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

9) parametry dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

10) parametry dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,

b) geometria dachu: płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 30º;

11) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

12) dostępność komunikacyjna – z terenu 1KDD;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren położony jest w strefie „A”, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

8) parametry dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,

b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,

b) geometria dachu: płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 30º;

10) dostępność komunikacyjna – z terenu 1KDD;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren położony jest w strefie „A”, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 3,0 m do 10,5 m;

3) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KPP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren położony jest w strefie „A”, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

2) ciąg pieszy ogólnodostępny;

3) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających wynoszącą 2,5 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1CZ ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego.

2. Teren cmentarza żydowskiego o statusie zamknięty.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren położony jest w strefie „A”, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

2) teren stanowi obszar o wartości historyczno-kulturowej, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;

5) dostępność komunikacyjna – z terenu 1KDD.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1ZP i 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W terenie dopuszcza się lokalizację: wszelkiej zabudowy związanej z funkcją podstawową, punktów widokowych, elementów i obiektów związanych z architekturą ogrodową, chodników, ścieżek rowerowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren 1ZP (w części) oraz teren 2ZP (w całości) położone są w strefie „A" ochrony konserwatorskiej, objętej ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

2) teren 1ZP położony jest częściowo w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony ekspozycji oraz strefie „ W" ochrony archeologicznej, objętych ochroną na podstawie planu miejscowego - należy uwzględnić odpowiednio ustalenia określone w §10;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%

8) parametry dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) geometria dachu: płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 30º;

9) dostępność komunikacyjna – z terenu 1KDD;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego.

§ 28. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXVIII/196/17 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru miasta Nowe (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 2277 z dnia 19 maja 2017 r.).

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

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowe.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej
Aleksandra Janeczek

załącznik nr 1
do uchwały nr XII/75/24
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 17 grudnia 2024 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XII/75/24
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 17 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEM
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 4 listopada 2024 r. do 25 listopada 2024 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Nowe w rejonie ulic: Zduńskiej, Kościuszki, Garbuzy i Kniatek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 20 listopada 2024 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tzn. do dnia 9 grudnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga i w związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) jest bezprzedmiotowe.

załącznik nr 3
do uchwały nr XII/75/24
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 17 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego

załącznik nr 4
do uchwały nr XII/75/24
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 17 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę