

UCHWAŁA NR XIV/112/16
RADY MIEJSKIEJ W NOWEM

z dnia 18 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.²⁾), Uchwały Nr XI/84/15 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe uchwalonego uchwałą Nr XI/85/15 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) obszar Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obszar nieruchomego zabytku archeologicznego;
- 9) wymiarowanie;
- 10) drzewa do zachowania;

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.)
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2015 r. 1045, 1890

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych,
 - c) ustala się realizację dróg wewnętrznych w szerokości minimum 5,0 m o przekroju jednoprzestrzennym, przy czym szerokość ta nie dotyczy, ciągów pieszych stanowiących elementy zagospodarowania placów zabaw, miejsc rekreacji,
 - d) ustala się realizację dróg wewnętrznych jako utwardzonych,
 - e) ustala się zakaz umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się ochronę drzew do zachowania w granicach terenu 2UP zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - d) teren 2UP znajduje się w granicach obszaru Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego ustala się:
 - wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony przyrody.
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla której ustala się:
 - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy,
 - zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
 - utrzymanie i stosowanie historycznych wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
 - b) na terenie 2UP znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - Budynek przedszkola nr 2 przy ul. 3 Maja nr 3, mur. lata 30-te XX w,
 - Budynek gospodarczy przedszkola, ul. 3 Maja nr 3, mur. lata 30-te XX w;
 - c) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:
 - nakaz zachowania kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego i historycznej kolorystyki,
 - zachowanie i konserwację elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - ochronę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym jej podziałów,

- zakaz stosowania stolarki pcv, żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne na ścianach frontowych,
 - nakaz stosowania materiałów o wysokiej estetyce nawiązującej do historycznej,
 - zakaz umieszczania elementów dysharmonijnych w obrębie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
 - zakaz umieszczania na budynkach reklam,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- d) teren 2UP znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego, dla którego ustala się:
- wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,03 – 0,6 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 miejsce do parkowania poniżej 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni usługowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 - 40,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - dachy dowolne,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
 - odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,

- f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 2UP poprzez dostęp do dróg publicznych 1KDD i 3KDD;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 2%.

§ 4. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD i 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny 1KDD i 3KDD znajdują się w granicach obszaru Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony przyrody;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny 1KDD i 3KDD znajdują się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego, wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
 - b) teren 3KDD znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:
 - zachowanie zasadniczych elementów historycznego przebiegu dróg, zarysu placów i zieleni w ich otoczeniu, z utrzymaniem linii zabudowy,
 - prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury technicznej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków.
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną – nie występuje potrzeba określenia,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – nie występuje potrzeba określenia
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 2%.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Nowe.

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

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

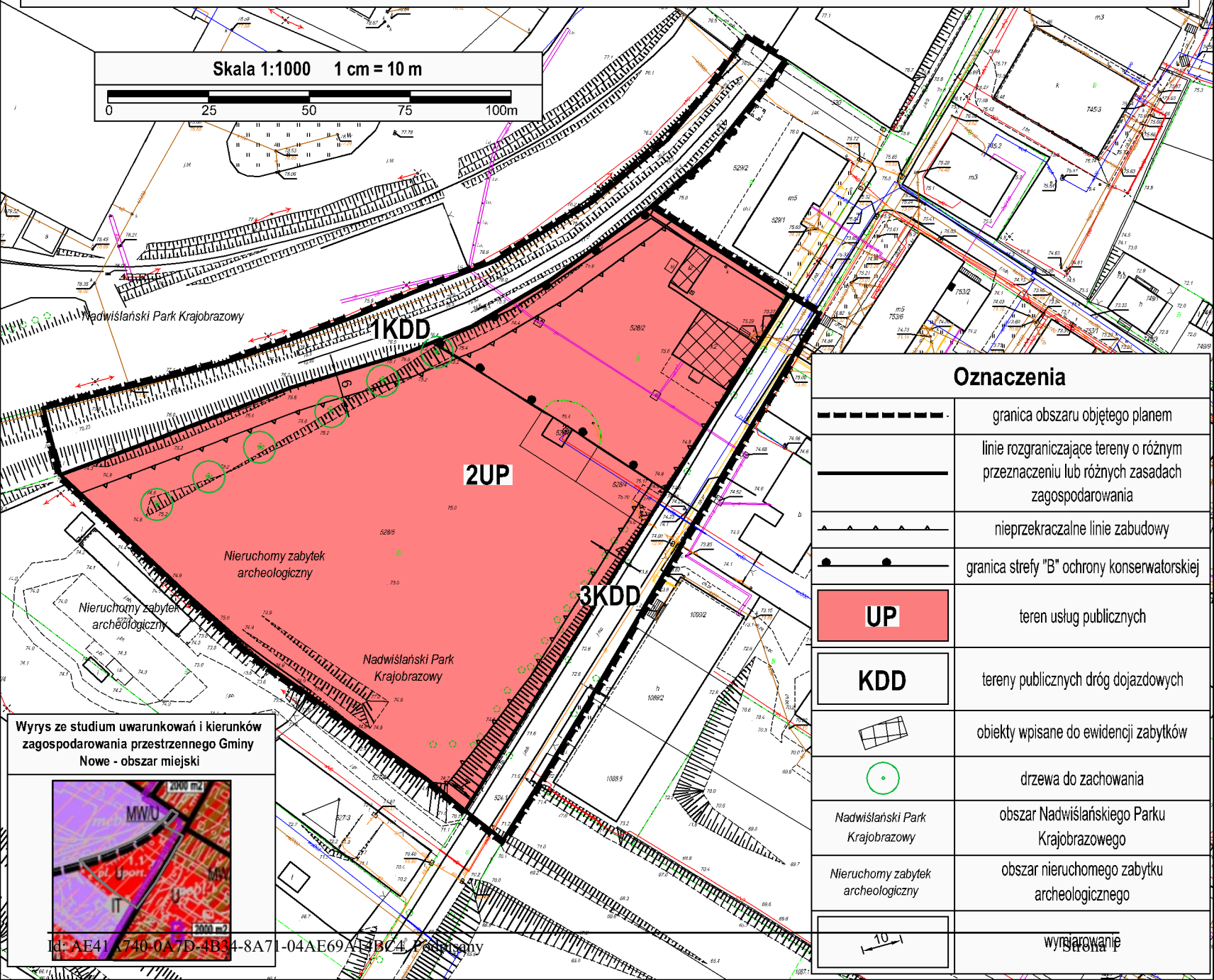
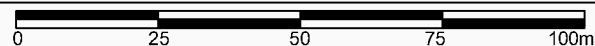
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Słomiński

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PRZY ALEI 3 MAJA W NOWEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/112/16 RADY MIEJSKIEJ W NOWEM Z DNIA 18 LUTY 2016 r.

Skala 1:1000 1 cm = 10 m



Oznaczenia

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
	teren usług publicznych
	tereny publicznych dróg dojazdowych
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	drzewa do zachowania
Nadwiślański Park Krajobrazowy	obszar Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
Nieruchomy zabytek archeologiczny	obszar nieruchomego zabytku archeologicznego
	wyświetlenie

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe - obszar miejski



Id: AE41C740-0A7D-4B34-8A71-04AE69A13BC4, Planowany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/112/16
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 18 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 stycznia 2016 r. do 30 stycznia 2016 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu uwag nie wniesiono.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

1) droga publiczna oznaczona symbolem 1KDD,

2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIV/112/16 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem.

W związku z podjęciem przez władze Gminy Nowe decyzji o przystąpieniu do realizacji zadania publicznego, jakim jest budowa nowego przedszkola samorządowego, zaistniała potrzeba opracowania dokumentu planistycznego, który umożliwi jego realizację i będzie stanowił podstawę dla dalszych prac projektowych.

Prosi się Wysoką Radę o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Słomiński