

**UCHWAŁA NR VII/32/11
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn.zm.²⁾), w wykonaniu uchwały XX/103/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Nowogrodzie po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród” uchwalonym uchwałą Nr 24/II/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 12 grudnia 2002 r. zmienionym uchwałami: Nr XXVI/120/05 z dnia 30.06.2005 r. i Nr XL/226/10 z dnia 11.11.2010 r., uchwała co następuje:

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 28,32 ha gruntów miasta Nowogród.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogród tereny produkcyjno-usługowe”, sporządzony na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się „Prognozę oddziaływania na środowisko” nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

1) załącznik nr 1 – „Rysunek planu” w skali 1:1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji; pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną;

2) załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady budowy systemów: komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową, określenie sposobów jego zagospodarowania i zabudowy oraz stworzenie możliwości utworzenia specjalnej strefy ekonomicznej.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd, schody zewnętrzne ich zadaszenie;

- 6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 7) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach kwadratowych lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

Rozdział II.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznacza się następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem: PU i UP – o łącznej powierzchni ok. 9,02 ha;
 - a) 1 UP – teren o powierzchni 1,12 ha,
 - b) 2 PU – teren o powierzchni 7,90 ha;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem: P – o łącznej powierzchni ok. 15,31 ha:
 - a) 3 P – teren o powierzchni 13,61 ha
 - b) 4 P – teren o powierzchni 1,70 ha;
- 3) tereny komunikacji o łącznej powierzchni ok. 3,99 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-L – droga publiczna – lokalna,
 - b) KD-D – droga publiczna – dojazdowa,
 - c) KDW – droga wewnętrzna,

3. Określone funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem niepowodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego; zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną o funkcji ozdobnej niezabudowanych i nieutwardzonych części działek położonych wzdłuż ulic;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usług z zakresu zdrowia, kultury, oświaty.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych na terenie oznaczonym w planie symbolem przeznaczenia terenu I UP, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności pod warunkiem zgodności tej inwestycji z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności pod warunkiem zgodności tej inwestycji z przepisami odrębnymi;

- 3) zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 4) wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 5) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego – zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych stosowanie wyłącznie paliwa proekologicznego;
- 6) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącego terenu leśnego na terenie oznaczonym symbolem 4 P kolorem zielonym.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązek traktowania jako przestrzeni publicznej terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) obowiązek zagospodarowania działek w sposób uwzględniający (w zależności od funkcji terenu):
 - a) oświetlenie terenu,
 - b) zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - c) odpowiednią ilość miejsc parkingowych związanych z działalnością gospodarczą;
- 3) ustalenia dotyczące ogrodzeń wzdłuż ulic:
 - a) ogrodzenia ażurowe o minimalnym prześwicie 30%,
 - b) całkowita wysokość do 1,60 m,
 - c) wysokość cokołu do 0,60 m,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy;
- 4) dążenie do stosowania ujednoliconego oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń szczegółowych, dotyczących danego terenu, odnośnie wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej z działek budowlanych powstałych na skutek podziału – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z ulicy zewnętrznej Cmentarnej przyległej do terenów projektowanego zainwestowania oznaczonej symbolem przeznaczenia KD-L, oraz projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne;
- 2) Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:
 - a) drogi publiczne: KD-L, KD-D:
 - 01 KD-L – droga lokalna – główny dojazd do terenów przemysłowych od ulicy Stacha Konwy – 01 KD-L – teren o pow. 1,40 ha – istniejąca ulica Cmentarna adaptowana, o szerokości LR ok. 18–20 m na odcinku objętym planem dł. 750 m, jezdnia o szerokości około 6,0 docelowo 7,0 m z dopuszczeniem fragmentarycznego zatrzymywania pojazdów;
 - 02 KD-D – droga dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających LR = 20 m – teren o powierzchni około 0,40 ha, jezdnia o szerokości 7,0 m z możliwością budowy zatok postojowych w rejonie wjazdów i wejść na tereny przemysłowe;

- 03 KD-D – droga dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m – teren o powierzchni około 0,45 ha, jezdnia o szerokości 7,0 m;

b) drogi wewnętrzne KDW:

- 04 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających LR = ok. 15 m – teren o powierzchni około 0,23 ha, projektowany sięgacz, o szerokości jezdni min. 6,0 m, dł. ok. 120 m z placem do zawracania o jezdni szerokości 12,5m;

- 05 KDW – projektowany dojazd do 4 P i na tereny rolne, szerokość w liniach rozgraniczających LR = ok. 12 m – teren o powierzchni około 0,15 ha, o szerokości jezdni 5,5 m dł. ok. 90 m;

- 06 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających LR = ok. 6 m (wg stanu istniejącego) – teren o powierzchni około 0,08 ha, o szerokości jezdni 4,5–5,5 m dł. ok. 110 m;

- 07 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających LR = ok. 6 m wg stanu istniejącego – teren o powierzchni około 0,04 ha, o szerokości jezdni 4,5–5,5 m dł. ok. 60 m;

- 08 KDW – projektowany dojazd do 3 P i na tereny rolne, szerokość w liniach rozgraniczających LR = ok. 8 m – teren o powierzchni około 0,16 ha, o szerokości jezdni 5,5 m dł. ok. 200 m;

c) ruch pieszy: chodnik wydzielony pasami zieleni o szerokościach: 2,0 m i 2,50 m po wschodniej stronie jezdni (przy terenach przeznaczonych pod zainwestowanie) drogi publicznej lokalnej ozn. 01 KD-L;

d) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających, z wyjątkiem 06 i 07 KDW od których nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m;

e) na terenach komunikacji obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 12. 1. Ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- 1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) sieci elektroenergetycznej;
- 4) sieci telekomunikacyjnej;
- 5) sieci gazowej,
- 6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) ogólne zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę,
 - b) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,
 - c) realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,
 - d) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania i warunkami określonymi przez gestorów sieci,

- e) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej o przebiegu w pasie drogowym ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KD-L, 02 KD-L i 03 KD-D do spięcia z istniejącą siecią w ul. Cmentarnej (01 KD-L),
 - c) przewiduje się budowę sieci wodociągowej o przebiegu w pasie drogowym ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 02 KD-D, 04 KD-D, 05 KD-D do spięcia z istniejącą siecią w ul. 03 KD-D i 01 KD-L (ul. Cmentarnej),
 - d) zaleca się usytuowanie sieci wodociągowej w pasie chodników projektowanych dróg;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i pompowym z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
 - b) przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przebiegu w pasie drogowym ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 4) 03 KD-D z odprowadzeniem poprzez przepompownię kanałem tłocznym do projektowanej sieci w ul. 02 KD-D,
- 5) 01 KD-L i 02 KD-D odprowadzeniem poprzez przepompownię kanałem tłocznym do sieci istniejącej:
- a) zaleca się sytuowanie projektowanych kanałów grawitacyjnych w pasie jezdni projektowanej drogi,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dla terenu 3 P wskazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do zakładowej oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych:
- a) zakłada się odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na planie symbolem 01 KD-L, 02 KD-D, 03 KD-D z odprowadzeniem w kierunku południowym do pobliskiego rowu,
 - b) zaleca się usytuowanie projektowanej sieci w pasie jezdni projektowanych dróg;
- 7) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji miasta, realizacja sieci gazowej w oparciu o projekty budowlane sporządzone zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach zarządcy sieci, z uwzględnieniem wskazanych w planie lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych symbolem EE oraz uwzględnieniem następujących warunków:

- a) istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i nn przewidziano do adaptacji;
 - b) ustala się obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 7,0 m od trasy linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
 - c) zakłada się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV (na terenach oznaczonych symbolem: 02 KD-D, 2 PU, 3 P) wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia – lokalizacje stacji i trasy linii wkreślono orientacyjnie – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji,
 - d) istniejące stacje transformatorowe przystosować do zwiększonego obciążenia na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
 - e) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu,
 - f) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej oraz wykonania niezbędnych prac eksploatacyjnych i remontowych;
- 10) rozbudowa systemów teletechnicznych stosownie do potrzeb obejmuje modernizację przebudowy i rozbudowy elementów systemów, z dopuszczeniem różnych operatorów;
- 11) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

§ 13. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obowiązek dostosowania stacji transformatorowych do wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) obowiązek zabezpieczenia istniejących studni przed likwidacją i przystosowanie do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) normę 7,5 l na osobo/dobę dla awaryjnej studni wody pitnej do realizacji na wyznaczonym terenie ozn. symb. 2 PU;
- 4) obowiązek uwzględnienia systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m;
- 5) obowiązek wykonania hydrantów w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 6) w przypadku projektowania obiektów, w których jednorazowo będzie przebywać więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC”;
- 7) obowiązek zaprojektowania dróg pożarowych dla jednostek straży pożarnej zgodnie z projektowaną zewnątrz obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów.

Rozdział III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – UZUPEŁNIAJĄCE DLA POWSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 UP i 2 PU plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, komunikacja, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zabudowy produkcyjno-usługowej zapewnia się z istniejącego przebiegu ulicy powiatowej (01 KD-L) oraz z projektowanych dróg dojazdowych (02 KD-D i 03 KD-D),
- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż ulicy Cmentarnej należy zabezpieczyć niezbędne miejsca parkingowe na własnej działce i wprowadzić roślinność pełniącą funkcję ozdobną i izolacyjną,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni terenu działki,
- nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu i wynoszą od strony ulic publicznych 10,0 m, od strony ulic wewnętrznych 6,0 m,
- w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 1 UP w celu wydzielenia maksymalnie trzech działek budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów: minimalnej powierzchni działki 3.000 m², minimalna szerokość frontu działki 50 m,
- w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 2 PU w celu wydzielenia maksymalnie dwóch działek budowlanych dostępnych od strony ulicy Cmentarnej o minimalnej szerokości frontu działki 100 m i minimalnej powierzchni działki 1,5 ha, oraz działek dostępnych z drogi publicznej 03 KD-D pod warunkiem spełnienia wymogów: minimalna powierzchnia działki 0,5 ha, minimalna szerokość frontu działki 80 m,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość budynków do 11,0 m,
- dachy o nachyleniu do 30°;
- zalecana szerokość elewacji frontowej od strony drogi powiatowej na terenie 1 UP do 50m, na terenie 2 PU do 100 m z warunkiem rozbicia bryły budynku poprzez wycofanie poszczególnych części o różnych funkcjach,

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna (preferowana lokalizacja zakładu przetwórstwo mleka),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, komunikacja, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zabudowy produkcyjnej zapewnia się z dwóch zjazdów: główny z istniejącego przebiegu ulicy powiatowej (01 KD-L), zapasowy z drogi wewnętrznej (04 KDW), dodatkowy trzeci zjazd na teren oczyszczalni z drogi wewnętrznej (08 KDW),
- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- wzdłuż ulicy Cmentarnej należy zabezpieczyć niezbędne miejsca parkingowe na własnej działce i wprowadzić roślinność pełniącą funkcję ozdobną i izolacyjną,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni terenu,
- lokalizacja oczyszczalni zakładowej w południowo-wschodniej części działki, powierzchnia terenu do 10.000 m²,
- nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu i wynoszą od strony ulic 10,0 m,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- wysokość budynków do 15,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu do 25°;
- szerokość elewacji frontowej od strony drogi powiatowej uzależniona od względów technologicznych z warunkiem rozbicia bryły budynku poprzez wycofanie poszczególnych części o różnych funkcjach,
- wzdłuż ulicy Cmentarnej należy zabezpieczyć niezbędne miejsca parkingowe na własnej działce i wprowadzić roślinność pełniącą funkcję ozdobną i izolacyjną,
- ogrodzenie od strony ulic bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu i wynoszą od strony ulic publicznych 10,0 m,

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 P plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa produkcyjna,
- b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, komunikacja, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zabudowy produkcyjnej zapewnia się ze zjazdu z drogi wewnętrznej (04 KDW),
- dopuszcza się podział terenu na nowe działki budowlane; obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami planu,
- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- ochrona terenu leśnego i istniejącego zadrzewienia,
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni terenu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu i wynoszą od strony ulic 10,0 m,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- wysokość budynków do 11,0 m,
- dachy o nachyleniu do 30°.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w przypadku zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia wejścia w życie się niniejszego planu, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 18. W przypadku zmiany definicji ustawowych, oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi bez procedury zmiany planu.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.³⁾

Przewodniczący
Rady

Tadeusz Góralczyk

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. 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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146, Nr 40, poz. 230.

²⁾Zmiany ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 190, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz.1413, Dz. U. z 2010 r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, nr 130, poz. 871, z 2011 r. nr 32, poz. 159.

³⁾Projekt uchwały sporządziła: mgr inż. arch. Alicja Maria Mieszkowska Izba Urbanistów – Nr WA-130

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/32/11
Rady Miejskiej w Nowogrodzie
z dnia 28 czerwca 2011 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MIASTO NOWGRÓD
TERENY PRODUKCYJNO-USLUGOWE

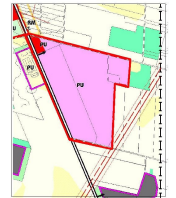
SKALA 1:1000



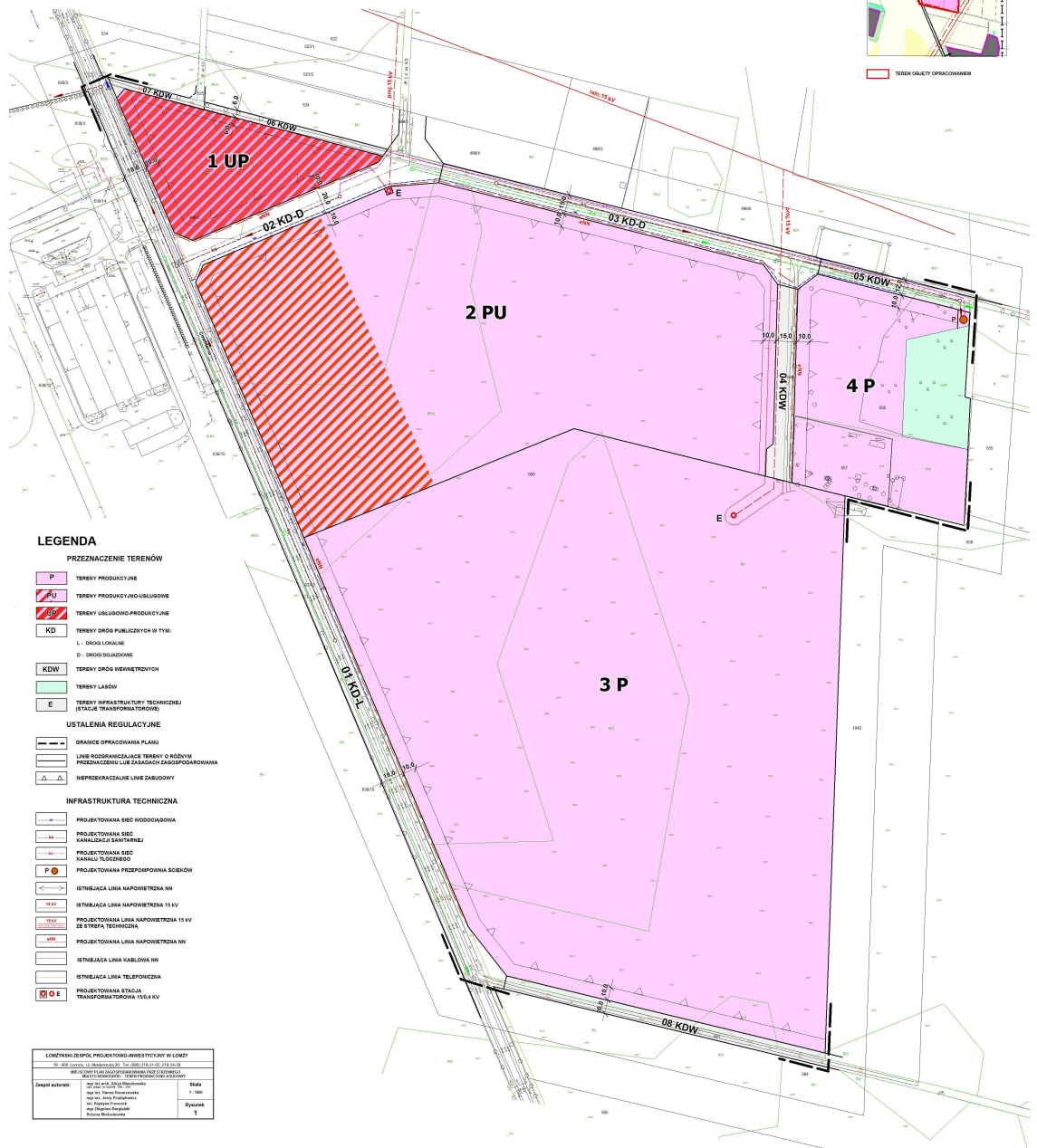
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia
Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podlaskiego Nr poz. z dnia

WYKRYTIE ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWGRÓD



TEREN OBLIĘTY OPRACOWANIEM



LEGENDA

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P - TERENY PRODUKCYJNE
 - PU - TERENY PRODUKCYJNO-USLUGOWE
 - US - TERENY USLUGOWO-PRODUKCYJNE
 - KD - TERENY ŚROD PUBLICZNYCH W TYM:
 - K - ŚRODKI LOKALNE
 - D - DROGI DOJAZDOWE
 - KDW - TERENY ŚROD WIENIETRZYCH
 - LA - TERENY LASÓW
 - E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (STACJE TRANSFORMATOROWE)
- USTALENIA REGULACYJNE**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWNA
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI TŁOCZONEJ
 - PROJEKTOWANA PRZEPOMIENIA ŚCIEKÓW
 - ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV
 - PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV ZE STRĘPĄ TECHNICZNA
 - PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA 10 kV
 - ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 10 kV
 - ISTNIEJĄCA LINIA TELEFONICZNA
 - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV

KOMITENTSI ZE SPÓŁNICY PROJEKTOWO-INWENIERYJNY W ŁÓDZIU		
ul. Kościuszki 10, 91-101 Łódź, tel. 71 638 10 10, fax 71 638 10 11		
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowogród		
WYKRYTIE ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
Zamówił	mgr inż. Andrzej Kozłowski	Skala
Wykonał	mgr inż. Andrzej Kozłowski	1:1000
Weryfikował	mgr inż. Andrzej Kozłowski	Rysunek
Wzrost	mgr inż. Andrzej Kozłowski	1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/32/11
Rady Miejskiej w Nowogrodzie
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA NOWOGRÓD**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2011 r. do 4 maja 2011 r.

2. W dniu 13 kwietnia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród rozwiązaniami.

3. Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród upływał dnia 18 maja 2011 roku.

4. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród.

5. Wobec niezgłoszenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady

Tadeusz Góralczyk

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA
NOWOGRÓDORAZ ZASAD 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. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodzie rozstrzyga co następuje:

1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- a) budowa dróg ogólnodostępnych,
- b) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowych z urządzeniami p.poż.,
- c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

L.p.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1	Budowa (przebudowa) dróg ogólnodostępnych	Realizacja przez gminę Nowogród etapowo w miarę możliwości finansowych i potrzeb, grunty stanowią własność gminy	Środki własne gminy w zależności od możliwości finansowych zaplanowanych w budżecie
2	Budowa, rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci wodociągowej z urządzeniami p.poż.	Realizacja przez gminę Nowogród, etapowo w zależności od potrzeb, (podczas budowy/przebudowy poszczególnych odcinków dróg)	j.w.
3	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej	Realizacja przez gminę Nowogród, etapowo w miarę możliwości technicznych, finansowych oraz potrzeb	j.w.

Przewodniczący
Rady

Tadeusz Góralczyk