

Uchwała Nr 3/II/02
Rady Miejskiej w Nowogrodzie
z dnia 26 listopada 2002 r.

w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112)), Rada Miejska na wniosek Zarządu Miejskiego uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/X/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowogrodzie z dnia 27 lutego 1990 roku (Dz. U. Woj. Łomżyńskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 15 marca 1990 r. wraz z późniejszymi zmianami), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,53 ha, obejmujący działki zainwestowane, położone w mieście Nowogród o nr geodezyjnych: 1759/3, 1759/5 i 1759/6 oznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego symbolem „100 P” i przeznaczone pod istniejący SKR”.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów poprzez rozszerzenie istniejącej funkcji przemysłowej i dopuszczenie funkcji usługowej oraz wykorzystania obiektów po byłej Spółdzielni kółek Rolniczych,
- 2) określenie zasad w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej związane z recyklingiem surowców wtórnych oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 2) tereny zabudowy usługowej związane z obsługą komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 3) tereny urządzonej zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 2.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granice stref o różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do Uchwały,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 4) **strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
- 5) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych,
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibrację, emisję odorów i zanieczyszczeń do gruntu, wody i powietrza,
- 9) **ulicy serwisowej** - należy przez to rozumieć ulicę obsługującą ruch lokalny położoną w liniach rozgraniczających drogi o ograniczonej dostępności z terenów przyległych,
- 10) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości ograniczają się do granic własnej działki.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Obszar określony w § 1 Uchwały położony jest w obszarze chronionego krajobrazu Równiny Kurpiowskiej objętego prawną ochroną.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) obowiązek zastosowania urządzeń technicznych i technologicznych ograniczających uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń powietrza i poziomu emitowanego hałasu,
 - b) obowiązek zabezpieczenia środowiska wodno-glebowego przed dewastacją,
 - c) obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki,
 - d) obowiązek zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2,
 - e) szczegółowe zasady ochrony zgodnie z ustaleniami dla wyróżnionych terenów.
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami: wodociagową z urządzeniami ppoż.; kanalizacyjną, energetyczną oraz innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność,
 - b) ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- adaptuje się przebieg istniejących czynnych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi, w których obowiązuje zakaz zabudowy,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji miejskiej w ulicy Łomżyńskiej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,
 - usuwanie odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- c) ustala się strefę techniczną, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 7,5 m od trasy linii 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z ulicy Łomżyńskiej,
 - b) dopuszcza się obsługę z Al. Stacha Konwy poprzez zjazd na **ulicę serwisową** położoną w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej pod warunkiem uzyskania zgody administratora drogi,
- 4) w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
- a) w rejonie zabudowy usługowej przewidzieć realizowane przez użytkowników we własnym zakresie ukrycia typu II, w przypadku obiektu zaprojektowanego na więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC”,
 - b) oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania,
 - c) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
 - d) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.
- 5) w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków po byłej Spółdzielni dla planowanej funkcji, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowej funkcji,
 - b) bryła nowej zabudowy w nawiązaniu do miejscowej tradycji w zakresie skali, proporcji i formy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, wysokość budynków 2 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy kształtowane tradycyjnie o nachyleniu połaci podstawowej w granicach 35°-40°, pokrycie materiałem tradycyjnym,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
 - d) poziom posadowienia parterów budynków powinien umożliwiać zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

§ 7

1. Przeznacza się część terenu, o którym mowa w § 1, pod:
 - 1) zabudowę przemysłowo-usługową, oznaczoną się na rysunku planu symbolem P o powierzchni terenu około **0,76 ha**,
 - 2) zabudowę usługową - usługi z zakresu obsługi podróży komunikacji samochodowej, oznaczoną się na rysunku planu symbolem KS o powierzchni terenu około **0,78 ha**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 2) ustala się następujący podział na strefy funkcjonalne:
 - a) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych, związana z recyklingiem materiałowym,
 - b) strefa zieleni o funkcji izolacyjnej – oznaczona na rysunku planu symbolem ZI, w obrębie której dopuszcza się lokalizację budynku administracyjnego,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptację stacji paliw z możliwością realizacji miejsc noclegowych,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi z zakresu małej gastronomii oraz handlu z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych i handlu artykułami spożywczymi,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4) obowiązek zagospodarowania wolnych terenów zielenią,
- 5) obowiązek zapewnienia w obrębie terenu niezbędnych powierzchni parkingów,
- 6) obowiązek gromadzenia odpadów socjalno-bytowych w pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci, uzyskania zezwolenia starosty na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz uzgodnienia z wójtem sposobu postępowania z odpadami innymi niż komunalne i niebezpieczne.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 8

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą **traci moc uchwała** Nr 36/X/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowogrodzie dnia 27 lutego 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi .

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Chojnowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO NOWOGRÓD

SKALA 1:2000

Załącznik Nr do Uchwały Nr 311/02
Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 26.11.2002 r.

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu
w Urzędzie Miasta w Nowogrodzie
w dniach od 10.10. do 31.10.2002 roku

Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podlaskiego 49 poz. 1691 z dnia 9.12.2002 r.

LEGENDA

FUNKCJE TERENÓW:

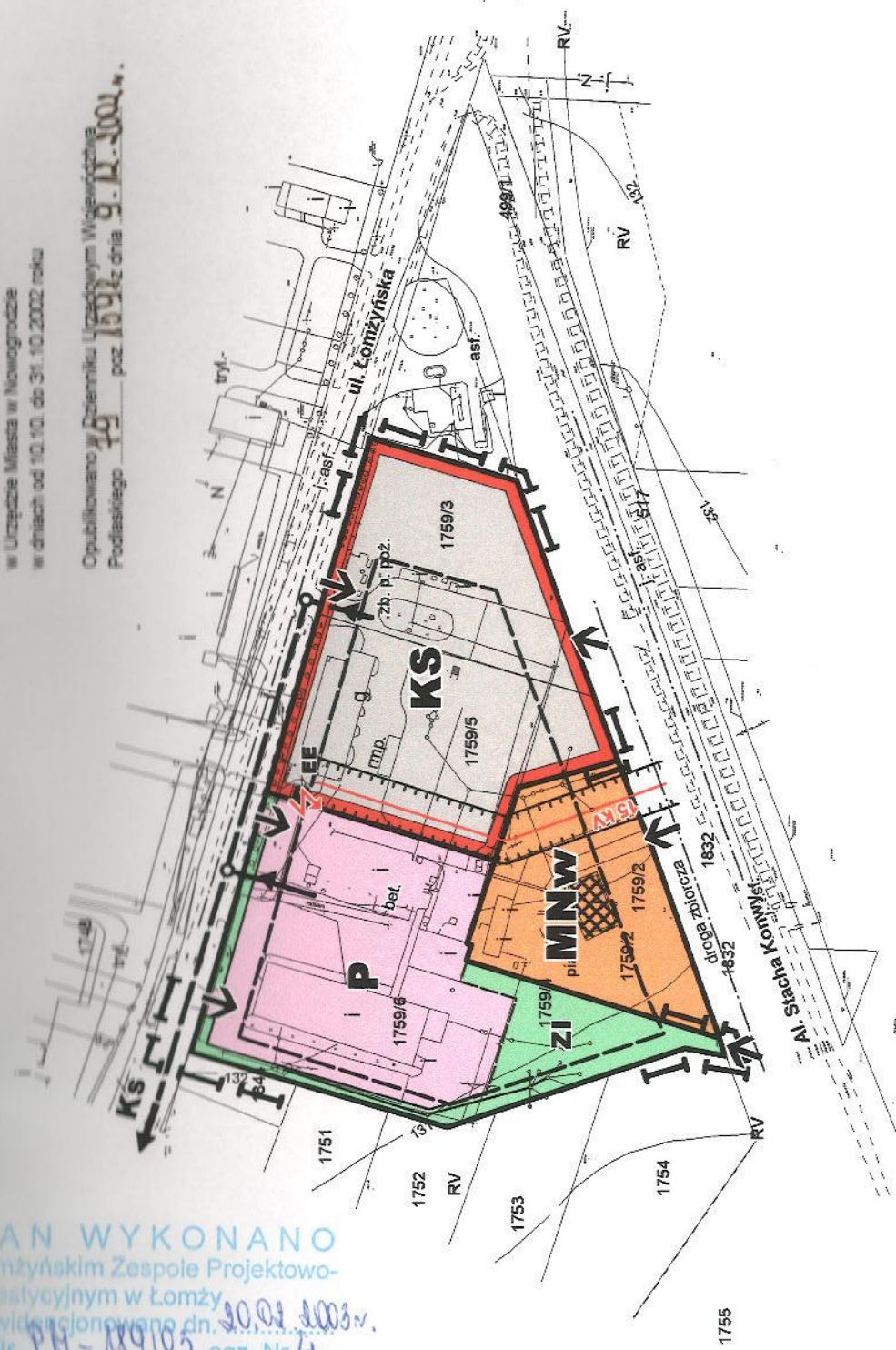
	ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	PRZEBYSŁOWA-USŁUGOWA
	USŁUGI Z ZAKRESU OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

USTALENIA REGULACYJNE:

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA TECHNICZNA NA POWIERZCHNIEJ LINII 15KV
	OŚ DROGI
	OBSŁUGA KOMUNIKACJI

UZBROJENIE TERENÓW:

	PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA



PLAN WYKONANO
w Łomżyńskim Zespole Projektowo-
Inwestycyjnym w Łomży
i zaakceptowano dn. 20.02.2003 r.
pod Nr PH-189/05, egz. Nr. 4