ZARZĄD GMINY w PRUSZCZU

Ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Nr 29, poz. 197 z dnia 30 kwietnia 1999r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI NIEWIEŚCIN GMINA PRUSZCZ.

1997 - 1998 R.

Ogłoszenie:
Dziennik Urzędowy
Województwa
Kujawsko-Pomorskiego
Nr 29, poz. 197
z dnia 30 kwietnia 1999r.

Uchwała nr VI/38/99
Rady Gminy w Pruszczu
z dnia 22 lutego 1999r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy jeziorze we wsi Niewieścin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym - /jednolity tekst Dz. U z 1996 r nr 13 poz.74 z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 1994 r nr 89 poz. 415 z późn. zm..

Rada Gminy
uchwala:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy jeziorze we wsi Niewieścin, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1: 1000, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia określa:
1) przeznaczenie terenów na wybrane funkcje;
2) ustala zasady zagospodarowania wydzielonych terenów;
3) ustala tereny dla realizacji celów publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1;
2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały:
1) granice uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu lub sposobie zagospodarowania - obowiązujące;
3) linie zabudowy - nieprzekraczalne - z dokładnością do 1 m;
4) granice terenów wyłączone z zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania.

§ 5. Uchwala się ogólne zasady zagospodarowania, terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1:

1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, nawiązywać do istniejącej zabudowy i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego;
2) obiekty mieszkalne i gospodarcze powinny być z sobą architektonicznie zharmonizowane;
4) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych, o ile z dalszych przepisów uchwały nie wynika inaczej;
4) dachy lokalizowanych obiektów - wysokie, symetryczne lub wielopołaciowe;
5) zaopatrzenie w wodę z istniejących wiejskich sieci wodociągowych;
6) należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
7) każdy z wydzielonych terenów powinien mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
8) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników pod warunkiem, nie przekroczenia ilości 2 m^3 ścieków na dobę;
9) wskazane zlokalizowanie przydomowej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego;
10) miejsca postojowe dla samochodów właściciela i osób przebywających czasowo należy wykonać na każdym terenie w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach;
11) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
12) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Niewieścin 7910";
13) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
14) dla celów grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw ekologicznych o małym zasiarczeniu.
15) właściciel, użytkownik lub zarządca terenu zobowiązany jest do partycypacji w kosztach uzbrojenia terenu w elementy uzbrojenia sieciowego w wysokości określonej w odrębnej uchwale Rady Gminy;
16) przed przystąpieniem do podziału geodezyjnego na poszczególne tereny i działki określone niniejszym planem należy uzyskać opinię Gminnej Spółki Wodnej w zakresie istniejących urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 3
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zasady podziału i zagospodarowania.

§ 6. Ustala się następujące zasady podziału i zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy jeziorze we wsi Niewieścin, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1: 1000.

1. Plan wydziela:
   1) tereny zieleni wypoczynkowo - rekreacyjnej, oznaczone jako - **1 ZW, 3 ZW**;
   2) teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, oznaczony jako - **2 MN,MT**;
   3) teren łąk i upraw polowych, oznaczony jako - **4 ZŁ,RP**;
   4) tereny komunikacji publicznej, oznaczone jako - **5 KD, 6 KD, 7 KW**;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
   1) **1 ZW - teren zieleni wypoczynkowo - rekreacyjnej:**
      a) teren przeznaczony pod lokalizację pola namiotowego i stanowisk wędkarskich;
      b) zakaz lokalizowania pola namiotowego w pasie 25.0 m od brzegu jeziora oraz w odległości mniejszej niż 10.0 m od osi projektowanego gazociągu;
      c) zakaz lokalizowania na terenie zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów małej architektury służących rekreacji jak np. zadaszone miejsca spożywania posiłków, obiekty architektury ogrodowej oraz utrzymania czystości;
      d) w pasie 25.0 m od brzegu jeziora zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy w tym również obiektów małej architektury;
      e) wymagane urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osób wypoczywających w odległości nie mniejszej niż 5.0 m od osi projektowanego gazociągu i 40.0 m od brzegu jeziora;
      f) wskazane nasadzenie na terenie zieleni ozdobnej w tym szczególnie występującej w środowisku naturalnym; zakaz trwałych nasadzeń w odległości mniejszej niż 5.0 m od osi projektowanego gazociągu; wymagane ograniczenie do niezbędnych wszelkich prac niwelacyjnych na terenie;
      g) obowiązują ustalenia § 5 pkty 1, 4-8, 10-13;

   2) **2 MN, MT - teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej:**
      a) adaptacji podlega istniejąca zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu; porządkowaniu podlega istniejąca zabudowa gospodarcza; likwidacji powinna podlegać zabudowa gospodarcza położona w odległości mniejszej niż 25.0 m od brzegu jeziora; dopuszcza się podział terenu na dwie działki o zbliżonej powierzchni;
      b) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, poddasze mieszkalno-użytkowe, lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
      c) dopuszcza się wolno stojące budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni do 40 m^2, lub rozwiązanie funkcji gospodarczych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;

d) powierzchnia zabudowana terenu do 30.0 % powierzchni całkowitej;
e) powierzchnia ekologicznie czynna terenu, nieutwardzona i niezabudowana, minimum 50 % powierzchni całkowitej; wskazane zagospodarowanie zielenią części terenu położonych w 25.0 m pasie od brzegu jeziora i 50.0 m pasie od granic cmentarza;
f) ustanawia się wymóg udostępnienia terenu w przypadku awarii lub konserwacji wodociągu;
g) obowiązują ustalenia § 5.

3) 3 ZW - teren zieleni wypoczynkowo - rekreacyjnej:
a) teren przeznaczony pod lokalizację pola namiotowego i domków campingowych;
b) domki campingowe należy lokalizować wyłącznie na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; pole namiotowe dopuszcza się zlokalizować na części terenu przylegającej do drogi wojewódzkiej; dopuszcza się zlokalizowanie na terenie budynku mieszkalnego celem wykorzystania na zakładaną funkcję;
c) zakaz lokalizowania na części terenu położonej w 50.0 m pasie od granicy cmentarza zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów małej architektury służących rekreacji jak np. zadaszone miejsca spożywania posiłków, obiekty architektury ogrodowej oraz utrzymania czystości;
d) wymagane urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osób wypoczywających w części terenu położonej w 50.0 m pasie od granicy cmentarza oraz w odległości nie powodującej uciążliwości dla osób wypoczywających;
e) wskazane nasadzenie na terenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej od strony istniejącego cmentarza, w tym szczególnie zieleni występującej w środowisku naturalnym; zakaz trwałych nasadzeń w odległości mniejszej niż 3.0 m od osi istniejącego wodociągu przebiegającego przez teren;
f) nakłada się na właściciela, użytkownika lub zarządcę terenu - obowiązek udostępnienia terenu w celu konserwacji lub napraw awaryjnych wodociągu;
g) obowiązują ustalenia § 5 pkt 1, 4-8, 10-13;

4) 4 ZŁ,RP - teren łąk i upraw polowych:
a) teren zieleni łąkowej i upraw polowych;
b) wymagane pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu;

5) 5 KD - droga dojazdowa, pieszo - jezdna:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wynikająca z konfiguracji terenu, minimalna szerokość 6.0 m; droga zakończona wjazdem na teren;
b) jezdnia szerokości 5.0 m.

6) 6 KD - droga dojazdowa:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12.0 - 13.0 m, warunkowana istniejącą konfiguracją terenu; dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10.0 m po wykonaniu prac niwelacyjnych; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 15.0 x 20.0 m;
b) jezdnia szerokości 5.0 m;
c) chodnik od strony zabudowy.

7) 7 KW:
   a) teren na poszerzenie drogi wojewódzkiej do szerokości 12.0 - 14.0 m w liniach rozgraniczających;
   b) szerokość poszerzenia warunkowana jest istniejącą konfiguracją terenu;

3. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne terenów oznaczonych symbolami: **5 KD, 6 KD, 7 KW.**

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§ 7. 1. W zakresie uregulowanym niniejsza uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz uchwalonego uchwałą nr IV/28/94 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 14 listopada 1994 r / Dz. Urz. Wojew. Bydg. nr 17 poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994 r z późn. zm./ - obejmujące teren oznaczony symbolem - **16.33 MN,MT,ZW** w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10 000, do niniejszej uchwały.

2. Należy wnieść zmiany w obecnie obowiązującym planie ogólnym gminy polegające na:

1) wniesieniu na rysunku planu ogólnego granicy terenu objętego planem, zgodnie z załącznikiem nr 2;

2) wpisaniu w tekście planu ogólnego przy terenie oznaczonym symbolem : 16. 33 **MN,MT,ZW** - zapisu „Realizacja zainwestowania w oparciu o uchwałę nr VI/38/99 .....Rady Gminy w Pruszczu z dnia. ..22 lutego ..1999r.

§ 8. Uchwala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z podjęcia niniejszej uchwały, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla:
1) zabudowy mieszkaniowej, na 10.0 %;
2) zieleni wypoczynkowo - rekreacyjnej, na 20.0 %;
3) pozostałej, na 5.0 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Pruszczu.

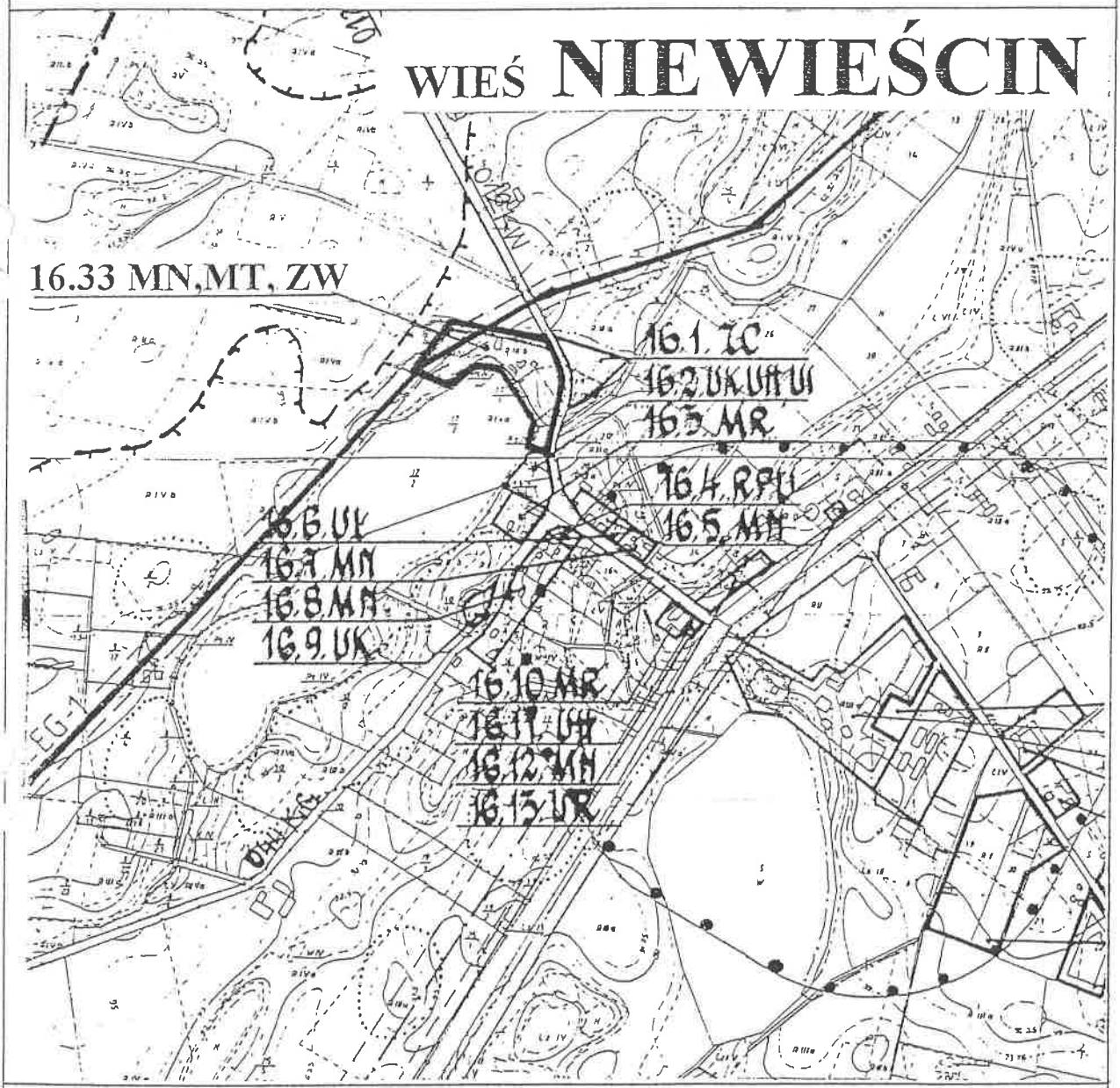
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Śliż

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ SKALA 1 : 10 000

Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/38/99
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 22 lutego 1999r.

tereny objęte zmianą planu: **16.33 MN, MT,ZW;**



wykonano na kopii rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz uchwalonego uchwałą nr IV / 28 / 94 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 14 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 17 poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994r. z późn.zmianami)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ: **ZARZĄD GMINY PRUSZCZ** skala 1: 10 000