ZARZĄD GMINY PRUSZCZ

Ogłoszenie:

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 93, poz. 1847 z dnia 10 grudnia 2001 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU UBOJNI I MASARNI WE WSI NIEWIEŚCIN GMINA PRUSZCZ

2001 r.

Uchwała Nr XXXII/ 246 /2001
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 31 sierpnia 2001 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Niewieścin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. .zm.).

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni obejmujący część działki nr 7 położonej 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 miejscowego stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która dotyczy głównych brył budynków z wyłączeniem ryzalitów wykuszy czy podcieni;
5) liniach rozgraniczających postulowanych - należy przez to rozumieć linie, których uściślenie nastąpi na etapie wydawania decyzji administracyjnych, przy czym przesunięcia linii przy powiększaniu terenu objętego planem miejscowym nie mogą być większe niż 5.0 m;

§ 4

Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały:
1) granice uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) podstawowe przeznaczenie terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu - ściśle określone;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu - postulowane;
5) linie zabudowy - nieprzekraczalne - z dokładnością do 1.0 m;

Rozdział 2
Ogóle 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, wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego, wszystkie obiekty budowlane lokalizowane na terenie powinny być z sobą architektonicznie zharmonizowane;
2) obiekty budowlane należy zlokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych, o ile z dalszych przepisów uchwały nie wynika inaczej;
3) dachy lokalizowanych obiektów - wskazane wysokie, symetryczne lub wielopołaciowe, wskazane lokalizowanie budynków kalenicą równolegle do osi dróg o ile z dalszych przepisów uchwały nie wynika inaczej;

4) zaopatrzenie w wodę z istniejących wiejskich sieci wodociągowych, na warunkach określonych przez ich gestora; na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
5) gospodarka odpadami poprodukcyjnymi powinna odbywać się z zachowaniem norm określonych w przepisach szczególnych; przechowywanie odpadów poprodukcyjnych do czasu ich utylizacji lub właściwego zagospodarowania w szczelnych zbiornikach i kontenerach;
6) odpady nie pochodzące z produkcji należy gromadzić w wyznaczonych miejscach do czasowego gromadzenia odpadów stałych; wywóz odpadów nie pochodzących z produkcji na miejsce wskazane przez władze gminne;
7) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników spełniających warunki techniczne określone odpowiednimi przepisami szczególnymi; odbiór ścieków z zakładu może nastąpić wyłącznie po wstępnym ich podczyszczeniu za pomocą urządzeń podczyszczających wybudowanych na terenie i spełnieniu norm dla ścieków przewidywanych dla technologii mechaniczno-biologicznej gminnej oczyszczalni ścieków; odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników po warunkiem nie przekroczenia ilości 2m3 ścieków na dobę; wywóz ścieków na punkt zlewny gminnej oczyszczalni w Pruszczu;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej przy terenie opracowania planu po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy;
9) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów właściciela, osób przebywających czasowo oraz usługobiorców należy wykonać w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach;
10) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
11) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
12) dla celów technologicznych, grzewczych i bytowych wymagane jest stosowanie paliw o niskim zasiarczeniu;
13) właściciel, użytkownik lub zarządca terenu zobowiązany jest ponieść wszystkie koszty budowy urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla celów prowadzonego zakładu;

14) przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego należy uzyskać opinię Gminnej Spółki Wodnej w zakresie istniejących urządzeń melioracyjnych ewentualnej ich przebudowy;
15) prowadzony na terenie rodzaj działalności i produkcji nie może powodować żadnego rodzaju uciążliwości lub zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, życia ludzi i zwierząt;
16) rodzaj działalności oraz prowadzonej na terenie produkcji wymaga wykonania opracowań specjalistycznych w tym np. ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze, określonych przepisami szczególnymi.

Rozdział 3
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zasady zagospodarowania

§ 6

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni obejmującego część działki nr 7 we wsi Niewieścin, w granicach określonych na załączniku nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. Plan wydziela:
   1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem - **1 UP;**
   2) teren komunikacji publicznej, oznaczony symbolem - **2 KD;**
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2, oznaczonych symbolami, zgodnie z załącznikiem nr 1:
   1) **1 UP - zabudowa usługowo-produkcyjna**:
      a) przeznaczenie podstawowe terenu - działalność usługowo-produkcyjna związana z ubojem i przetwórstwem mięsnym; przewidywana na terenie lokalizacja obiektów produkcyjnych służących ubojowi zwierząt, rozbiorowi mięsa, przetwórstwu mięsnemu, obróbce termicznej wraz z wędzeniem, magazynowaniu wytworzonych produktów, ponadto na terenie przewiduje się lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych między innymi takich jak: kotłownia, budynki lub pomieszczenia socjalno - biurowe, pomieszczenia infrastruktury technicznej, magazyny wyrobów gotowych i utwardzone place manewrowe oraz urządzenia podczyszczające ścieki;

b) przeznaczenie uzupełniające- mieszkalnictwo jednorodzinne dla potrzeb właściciela; budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z poddaszem mieszkalno-użytkowym, lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 18.0 m od krawędzie jezdni istniejącej drogi powiatowej, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2;
c) powierzchnia zabudowana terenu w tym utwardzone place manewrowe do 40% powierzchni całkowitej;
d) wysokość obiektów produkcyjnych i mieszkalnych nie powinna przekraczać wysokości 10.0 m npt, liczona od najniższego punktu terenu w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
e) minimum 40.0% powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, niezabudowane i nieutwardzone, zagospodarowane zielenią
f) obowiązują ustalenia § 5.

2) **2 KD - teren na poszerzenie drogi powiatowej**:
a) szerokość docelowa drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m;
b) szerokość pasa na poszerzenie - zmienna od 3.0 - 4.0 m;

4. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne terenu oznaczonego symbolem: **2 KD**.
5. Zasilanie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej słupowej; stację należy przystosować do zwiększonego poboru mocy.

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§ 7

1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, tracą moc dotychczasowe 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. Bydgoskiego Nr 17, poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994 r. z późń.zm/ - obejmujące teren oznaczony symbolem - **16.25 UP**, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10 000.
2. Należy wnieść zmiany porządkowe w obecnie obowiązującym planie ogólnym gminy polegające na:
1) wniesieniu na rysunku planu granic terenu objętego zmianami, zgodnie z załącznikiem nr 2;

2) wpisaniu w tekście obowiązującego planu ogólnego przy terenie oznaczonym symbolem: **16.25 UP**, - zapisu „Realizacja zainwestowania w oparciu o uchwałę Nr XXXII/ 246 /2001 Rady Gminy Pruszcz z dnia 31 sierpnia 2001 roku.
3) skreśleniu na rysunku dotychczas obowiązującego planu granic, a w tekście planu ustaleń terenu oznaczonego symbolem - 16.25 U;

§ 8

Uchwala się stawkę procentową jako 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 usługowo - produkcyjnej, na 20 %,
2) pozostałej, na 5%

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pruszcz.

§ 10

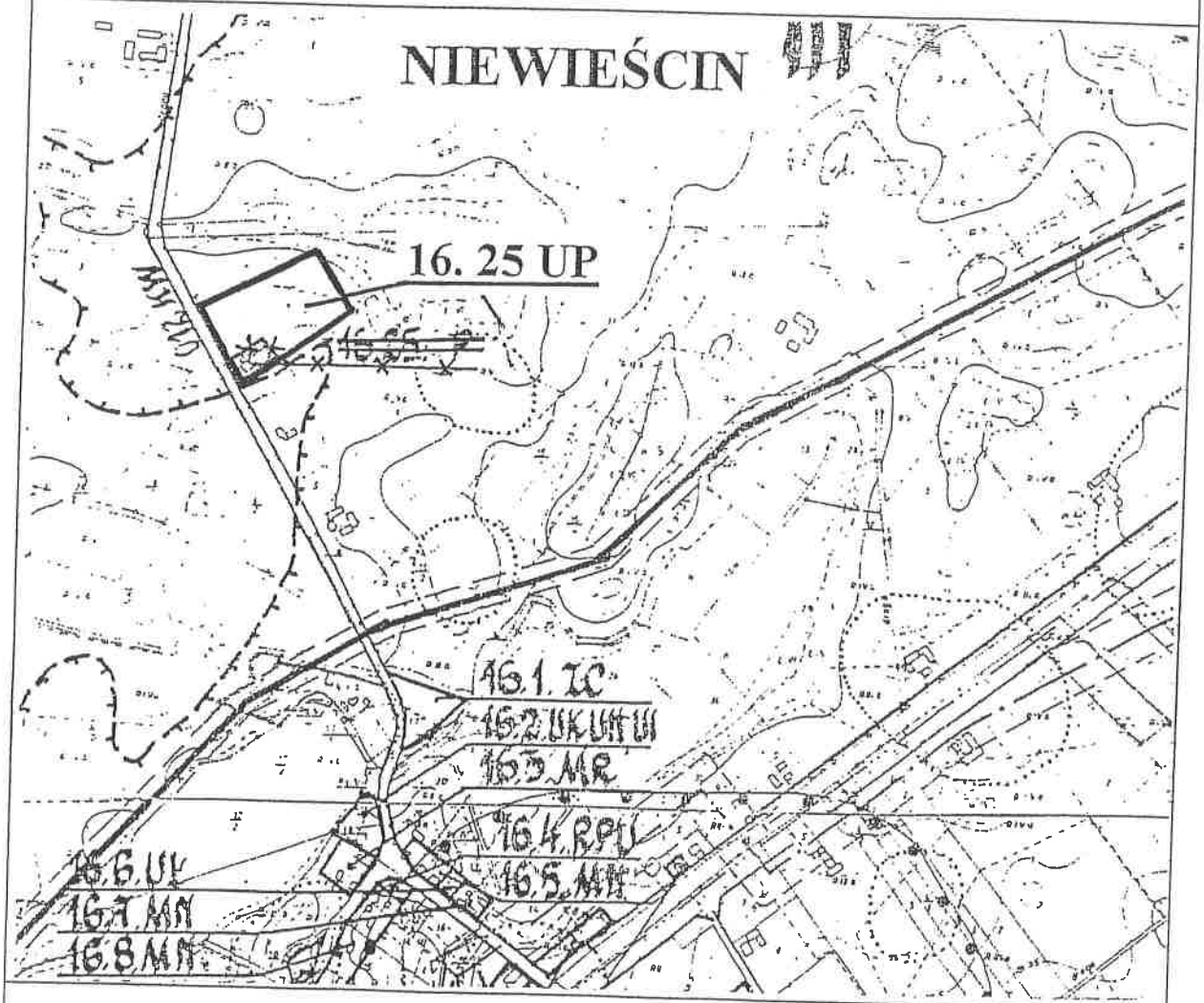
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
(Roman Śliż)

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/246/2001
Rady Gminy w Pruszczu
z dnia 31 sierpnia 2001 r.

teren objęty zmianą planu: **16. 25 UP**



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 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 17 poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994 r. z późniejszymi zmianami)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : - ZARZĄD GMINY w PRUSZCZU