WÓJT GMINY PRUSZCZ

Ogłoszenie:

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 12, poz. 137 z dnia 12 lutego 2004 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKALNICTWA WE WSI ŁOWIN GMINA PRUSZCZ

2003 r.

UCHWAŁA NR XIV/86/03
RADY GMINY PRUSZCZ
Z DNIA 30 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Łowin.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - (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 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust.2 ustaw z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Łowin (dz. nr 33/2) w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000, który stanowi rysunek planu i jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia:

1) określa przeznaczenie terenu na wybraną funkcję,
2) ustala zasady jego zagospodarowania,
3) ustala zasady ochrony interesów lokalnych obejmujących między innymi uzbrojenie sieciowe, ochronę środowiska, ochronę krajobrazu,
4) umożliwia działalność różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
2) terenie mieszkalnictwa – należy przez to rozumieć teren zabudowy jednorodzinnej zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub zespołem takich budynków,

wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkających budynkami gospodarczymi i garażowymi,

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę o wielkości określonej liniami wymiarowymi, wydzieloną liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach,

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,

5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico budynku w żadnym kierunku, a która dotyczy głównych brył budynków z wyłączeniem ryzalitów, wykuszy i podcieni,

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia podstawową funkcję terenu nie powodując ograniczeń dla możliwości rozwoju funkcji podstawowej,

9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną w przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwościw formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska,

10) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w odrębnych przepisach, niezabudowaną pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywne biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowe, utworzone przez drzewa i krzewy - tłumiące hałas oraz neutralizujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,

12) strefie technicznej – należy przez to rozumieć teren wyłączony z zabudowy kubaturowej oraz trwałych nasadzeń drzew i krzewów mogących systemem korzeniowym naruszać uzbrojenie doziemne, służący lokalizowaniu sieci uzbrojenia technicznego,

13) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej w niniejszej uchwale.

§ 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1:

1) granica terenu objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach – ściśle określone,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) granica terenu zmeliorowanego
5) strefa techniczna,
6) linie wymiarowe w m.

§ 5.1. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

2. Uchwala się przeznaczenie gruntu rolnego stanowiącego działkę nr 33/2 położoną we wsi Łowin na cele określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

1) podział terenu stanowiącego działkę nr 33/2 na tereny oznaczone symbolami **1 M** i **2 Kp**, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
3) na terenie **1 M**, przewiduje się:
   a) lokalizację obiektu lub zespołu obiektów mieszkalnych, jako przeznaczenie podstawowe terenu, z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych jako przeznaczenie uzupełniające, przy czym usługi należy lokalizować w jednej bryle z obiektem mieszkalnym,

b) lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, wskazane w układzie wolno stojącym, wymagane łączenie z obiektem usługowym przy zachowaniu warunku, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa,

c) lokalizację jednego obiektu gospodarczo-garażowego, dopuszcza się realizację obiektu gospodarczo - garażowego w jednej bryle z obiektem mieszkalnym lub usługowym lub jako obiekt wolno stojący;

4) na terenie **1 M**, należy:

a) 60 % powierzchni pozostawić ekologicznie czynne,

b) urządzić miejsca parkingowe i place manewrowe dla pojazdów właściciela oraz ewentualnych usługobiorców,

c) wyznaczyć miejsca dla czasowego gromadzenia odpadów stałych (wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne),

d) ograniczyć nasadzenia drzew i krzewów w granicy strefy technicznej i na terenie zmeliorowanym do gatunków nie powodujących swoim systemem korzeniowym zagrożenia dla istniejących urządzeń podziemnych,

5) lokalizowana zabudowa powinna:

a) spełniać określone normami i przepisami szczególnymi warunki techniczne obowiązujące na dzień realizacji inwestycji,

b) obiekty mieszkalne, gospodarczo - garażowe muszą być z sobą zharmonizowane,

c) wysokość obiektów lokalizowanych na terenie maksymalnie do 10,0 m npt. liczona w linii zabudowy, przy czym obiekty gospodarczo - garażowe nie mogą być wyższe od obiektu mieszkalnego,

d) dachy obiektów wysokie o pochyleniu połaci powyżej 70 % z tolerancją 5 %, wskazane symetryczne,

e) ogrodzenie terenu ażurowe o maksymalnej wysokości do 2,0 m npt.;

6) zasady uzbrojenia terenu **1 M**:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego między innymi przez teren wzdłuż drogi powiatowej nr 1052, na warunkach określonych przez gestora,

b) na sieci należy wykonać wymagane przepisami szczególnymi i normami urządzenia dla zapewnienia odpowiedniej ilości wody na potrzeby bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika do ilości 5 m^3/dobę; przy większej ilości ścieków należy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska,

d) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach szczegółowych pod warunkiem, że zwierciadło wód gruntowych znajduje się minimum 1,50 m poniżej poziomu wprowadzenia ścieków,

e) przy odprowadzaniu ścieków sanitarnych i wód opadowych należy uwzględnić warunki określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla Bydgoszczy na Brdzie w Czyżkówku,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną po wykonaniu przyłącza z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Pruszcz 4",

g) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów i terenu należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,

h) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł; wskazane stosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa ekologiczne,

i) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących sieci telekomunikacyjnych; warunki przebudowy każdorazowo określa Telekomunikacja Polska SA;

7) wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzonej na terenie działalności usługowej musi się zamykać w granicach własnych działki;

8) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

9) wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu od strony użytków rolnych;

10) przed przystąpieniem do realizacji zamierzonych inwestycji wymagane jest wykonanie badań technicznych podłoża gruntowego celem określenia warunków fundamentowania i zabezpieczenia przeciw wilgotnościowego obiektów.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 M i 2 Kp** powstałych w wyniku podziału określonego w § 6 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały i wprowadza następujące ustalenia:

1) **1 M** – teren mieszkalnictwa :

a) dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości na funkcję określoną w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a) lub wyłącznie na funkcję podstawową tj. mieszkalnictwo,

b) zakaz lokalizacji na terenie tylko funkcji uzupełniającej,

c) zabudowa lokalizowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.

2) **2 Kp** – teren na poszerzenie drogi powiatowej:

a) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m,

b) zakłada się poszerzenie symetryczne pasa drogowego,

c) szerokość poszerzenia ok. 3 m.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą 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. Województwa Bydgoskiego z 1994 r. Nr 17 poz. 253, z 1997 r. Nr 14, poz. 67 i Nr 31, poz.163, z 1998 r. Nr 36, poz. 148, Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 1999 r. Nr 29, poz.194, poz. 195, poz. 196 i poz. 197 i Nr 37, poz. 292, z 2000 r. Nr 57, poz. 471, z 2001 r. Nr 93, poz. 1846 i poz. 1847, oraz z 2002 r. Nr 14, poz. 260) - dla terenu oznaczonego symbolem - **3. 23 M**, w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1:10 000, do niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

RADA GMINY PRUSZCZ

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Jagła