WÓJT GMINY PRUSZCZ

Ogłoszenie:

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 12, poz. 138 z dnia 12 lutego 2004 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKALNICTWA I USŁUG WE WSI MIROWICE GMINA PRUSZCZ

2003 r.

UCHWAŁA NR XIV/87/03
RADY GMINY PRUSZCZ
Z DNIA 30 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług we wsi Mirowice.

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 ustawy 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 i usług we wsi Mirowice (dz. nr 56), oznaczony symbolem **M/U**, 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 określa:

1) 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 zasadach zagospodarowania,

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

5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie składające się z 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) 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 uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska,

9) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w odrębnych przepisach,

10) 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,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) 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 56 położoną we wsi Mirowice na cele określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Zasady zagospodarowania.

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **M/U** objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

1) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) na terenie przewiduje się:

a) lokalizację obiektu mieszkalnego i usługowego do prowadzenia działalności handlowo – gastronomicznej lub rzemieślniczej oraz remizy straży pożarnej, jako przeznaczenie podstawowe terenu,

b) obiekty na terenie należy lokalizować w jednej bryle dopuszcza się jako wolno stojące przy czym obiekt usługowy i remizę należy lokalizować w jednej bryle,

c) lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, wskazane w układzie wolno stojącym, dopuszcza się łączenie z obiektem usługowym i remizą pod warunkiem, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkalnictwa,

d) lokalizację jednego obiektu gospodarczo-garażowego, który należy realizować w jednej bryle z obiektem mieszkalnym lub usługowym, wyjątkowo jako obiekt wolno stojący;

3) na terenie należy:

a) minimum 20 % powierzchni pozostawić ekologicznie czynne,

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

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

4) lokalizowana zabudowa powinna:

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

b) obiekty mieszkalne i usługowe muszą być z sobą zharmonizowane architektonicznie,

c) wysokość obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenie maksymalnie do 10,0m npt. liczona w linii zabudowy, przy czym obiekty usługowe i gospodarczo - garażowe nie mogą być wyższe od obiektu mieszkalnego, ograniczenie wysokości nie dotyczy pożarniczej wieży sygnalizacyjnej,

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.;

5) zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego wzdłuż drogi gminnej, 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 opadowych,

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 „Mirowice 1",

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; ewentualna przebudowa sieci telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez gestora tj. Telekomunikację Polską SA;

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

7) teren objęty niniejszym planem położony jest w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej:

a) podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejących substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,

b) uzgodnienia z właściwymi terenowo służbami ochrony zabytków wymaga projekt budowlany w zakresie budowy nowych obiektów oraz przebudowy istniejących,

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

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

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. Wojew. 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, Dz. Urz. Wojew. 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, z 2002 r. Nr 14, poz. 260) - dla terenu oznaczonego symbolem **11. 10 M/U** – 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