WÓJT GMINY PRUSZCZ

Ogłoszenie:

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 12, poz. 139 z dnia 12 lutego 2004 r.

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

2003 r.

UCHWAŁA NR XIV/88/03
RADY GMINY PRUSZCZ
Z DNIA 30 września 2003 r.

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

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 usług i mieszkalnictwa we wsi Zawada (dz. nr 160/3), 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 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 - należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną w przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które mogą powodować uciążliwości określone w odrębnych przepisach dla zabudowy na działce własnej nie mogą powodować 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 różnym przeznaczeniu i 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 30.0 %.

2. Przeznacza się grunt rolny stanowiący działkę nr 160/3 położoną we wsi Zawada 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) wprowadza się podział działki nr 160/3 na następujące tereny:

a) **1 U/M** – przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowej i mieszkalnictwa,

b) **2 K(S - 5)** – przeznaczony na docelowe poszerzenie drogi krajowej ekspresowej S 5,

c) **3 Kg** – przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej;

2) na terenie **1 U/M** przewiduje się:

a) lokalizację zespołu obiektów dla obsługi podróżnych - takich między innymi jak budynki gastronomiczne, handlowe, socjalne i inne niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi oraz obiektu mieszkalnego, jako przeznaczenie podstawowe terenu, zakaz lokalizowania na terenie stacji paliw,

b) obiekty usługowe na terenie należy lokalizować w jednej bryle celem utworzenia jednego zespołu obiektów handlowo - gastronomicznym,

c) lokalizacja jednego obiektu mieszkalnego, bez wydzielenia działki, wymagana w układzie wolno stojącym, dopuszcza się łączenie z obiektem usługowym handlowo – gastronomicznym, 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) lokalizacja obiektów budowlanych na terenie **1 U/M** w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) na terenie **1 U/M** należy:

a) minimum 25 % powierzchni pozostawić ekologicznie czynne,

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

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

5) lokalizowana na terenie **1 U/M** zabudowa powinna:

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

b) obiekty usługowe i mieszkalne muszą być z sobą zharmonizowane, zapewniać warunki ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego,

c) wysokość obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenie maksymalnie do 12,0 m npt. liczona w linii zabudowy, przy czym obiekty usługowe i gospodarczo - garażowe nie mogą być wyższe od obiektu mieszkalnego,

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi gminnej,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego przez teren i część terenu **2 K(S - 5)**, na warunkach określonych przez gestora,

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

d) 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,

e) 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,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną po wybudowaniu abonenckiej linii niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej „Zawada 3",

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 Telekomunikację Polską S.A.;

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

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

9) 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 U/M**, **2 K(S - 5)** i **3 Kg** powstałych w wyniku podziału określonego w § 6 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały wprowadza następujące ustalenia:

1) **1 U/M** – teren usług i mieszkalnictwa:

a) dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości na cele określone w § 6 ust.1 pkt 2 lit. a) lub wyłącznie na funkcję usługową,

b) obiekty należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,

d) dopuszcza się, do czasu realizacji drugiej jezdni drogi ekspresowej S – 5, użytkowanie na cele określone w § 6 ust.1 pkt 2 lit. a) istniejących obiektów położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) **2 K(S - 5)** – teren na poszerzenie drogi krajowej ekspresowej S - 5:

a) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 50 m,

b) zakłada się niesymetryczne poszerzenie pasa drogowego, poszerzenie od strony terenu objętego niniejszym planem ok. 20 m,

c) dopuszcza się do czasu realizacji drugiej jezdni drogi ekspresowej S – 5, urządzenie na terenie i użytkowanie placów parkingowych i miejsc postojowych na potrzeby terenu oznaczonego symbolem 1 U/M,

3)**3 Kg** – teren na poszerzenie drogi gminnej:

a) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m,

b) zakłada się poszerzenie symetryczne pasa drogowego,

c) szerokość poszerzenia ok. 3.5 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. 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 **14. 16 U/M** , w granicach określonych na załączniku nr 2 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

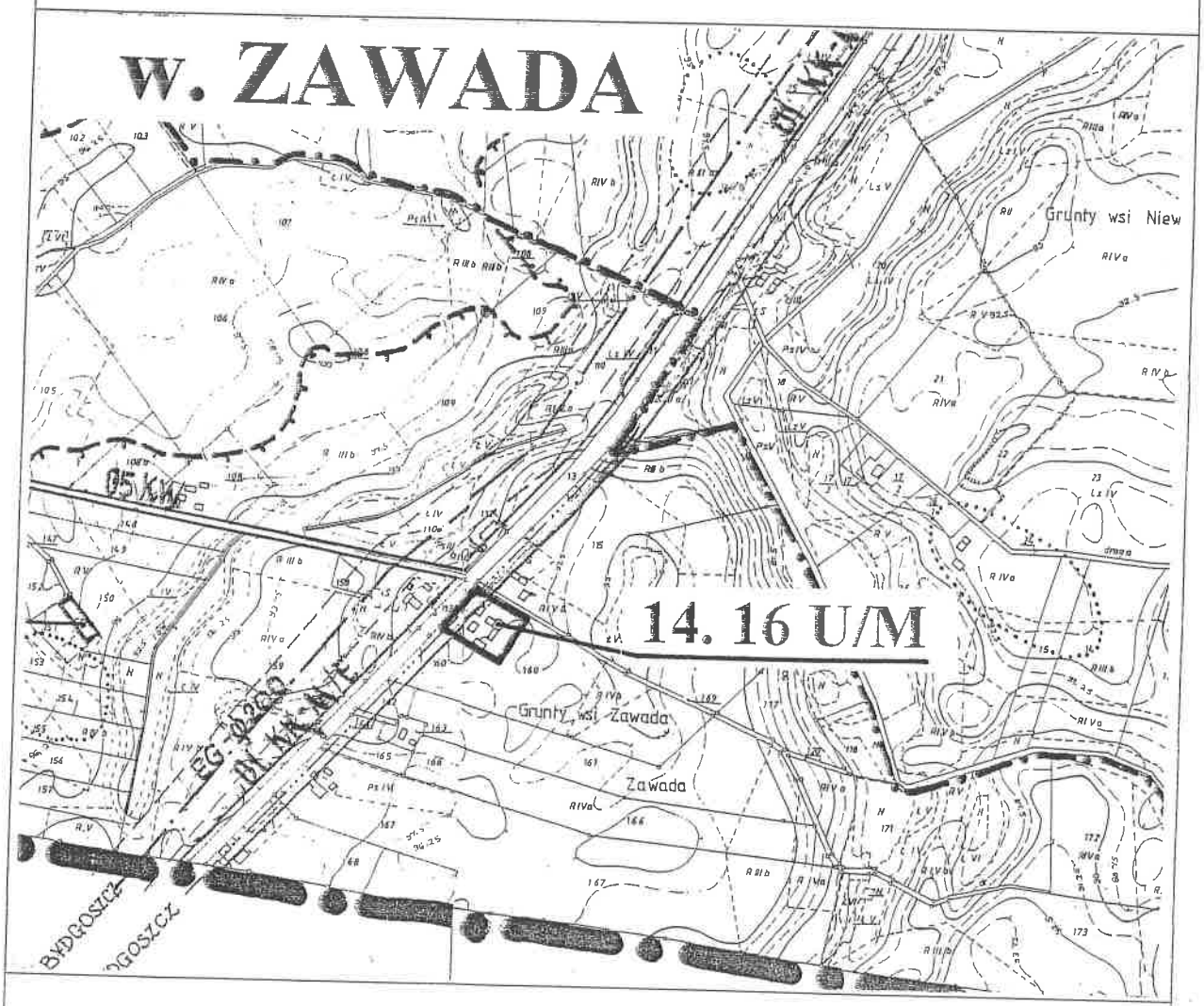
Przewodniczący
Rady Gminy

(Zbigniew Jagła)

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/88/03
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 30 września 2003 r.

teren objęty zmianą planu: **14. 16 U/M**



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. Bydgoskiego nr 17 poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994 r., 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).

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : - WÓJT GMINY PRUSZCZ

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Jagła