Wójt Gminy Pruszcz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ul. Bydgoskiej w Pruszczu.

Ogłoszenie

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 123, poz. 1814 z dnia 18 września 2006 r.

2005 r.

Uchwała Nr XLIX/303/06
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 28 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ulicy Bydgoskiej w Pruszczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087), **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, uchwalonego uchwałą nr XXXI/184/98 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 16 czerwca 1998 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ul. Bydgoskiej w Pruszczu, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000. Plan obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 57/29 i nr 57/57, położone w obrębie ulic: Bydgoskiej i Brzezińskiej,

2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w ust. 1, który jest jego integralną częścią,

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, infrastruktury technicznej, rolnych i zieleni, zapisane w formie:

a) ogólnych zasad zagospodarowania obowiązujących na całym terenie objętym planem w granicach jego uchwalenia,

b) szczegółowych zasad zagospodarowania odnoszących się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Uchwała niniejsza przez swoje ustalenia ustanawia dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, określając jednocześnie konieczne zasady, wymagania, parametry, wskaźniki, nakazy i zakazy.

2. Teren o którym mowa w § 1 może być wykorzystywany na cele, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostały określone w rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć plan określony w § 1 niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego sporządzoną na kopii mapy, obejmującej obszar objęty planem, zawierający niezbędne informacje określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
   3) numerze ewidencyjnym działki – należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów;
   4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym użytkowaniu, przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
   5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających, składające się z cyfr i liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku w żadnym kierunku, a która dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem elementów i części budynku oraz przy zachowaniu odległości określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
   7) usługach – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w przepisach odrębnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, bez wytwarzania dóbr materialnych,
   8) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem określonych dóbr, zdefiniowaną w przepisach odrębnych, obejmującą wyłącznie taką działalność, która nie powoduje uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otoczenia w tym np. w postaci emisji substancji i energii, nie wymaga dodatkowych opracowań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych (w tym np. ochrony środowiska, przyrody itp.),
   9) powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zabudowaną obiektami kubaturowymi mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej (gdy jej obrys występuje poza obrys przyziemnej) obiektów włącznie z rampami, wjazdami do garaży i innymi elementami budynku mającymi oparcie na ziemi, z wyłączeniem powierzchni utwardzonych terenu przeznaczonych na komunikację i place manewrowe itp.,
   10) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach odrębnych, niezabudowaną pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,
   11) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
   12) pozostałe pojęcia użyte w ustaleniach niniejszego planu a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie – należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi i określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych,

4. Uchwala się jako obowiązujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu (przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania),
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenów.

§ 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu mieszkalnictwa w rejonie ul. Bydgoskiej w Pruszczu, objętego niniejszym planem miejscowym w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   - **a) 1 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - **b) 2 U** – teren zabudowy usługowej,
   - **c) 3 K** – teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji,
   - **d) 4 R/ZP/P** – teren rolniczy, zieleni, działalności produkcyjnej,
   - **e) 5 KD(g)**, – teren drogi publicznej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   - **a)** podział na tereny funkcjonalne o różnym użytkowaniu i zasadach zagospodarowania - z zachowaniem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu miejscowego,
   - **b)** wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów istniejących i nowo realizowanych,
   - **c)** wszelkie niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania jednostki osadniczej dopuszcza się realizować na każdym z wydzielonych terenów funkcjonalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz zasad współżycia społecznego,
   - **d)** nowa zabudowa lokalizowana na terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno – wizualnych w odniesieniu do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich,
   - **e)** na potrzeby publiczne mieszkańców wyznacza się - teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji oznaczony symbolem **3 K** i teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **5 KD(g)**,
   - **f)** ogrodzenie poszczególnych terenów funkcjonalnych jak i terenów o tym samym użytkowaniu powinno zapewniać wysokie walory estetyczne szczególnie od strony istniejących dróg publicznych, zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych (np. z prefabrykatów betonowych, murowanych, drewnianych itp.),

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren objęty planem miejscowym położony jest poza przyrodniczymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, charakteryzuje się, przez istniejące zainwestowanie, przekształconym typem krajobrazu, przewidywane zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu spowodują utrwalenie istniejącego (przekształconego) typu krajobrazu,

b) projektowana nowa zabudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poszczególnych terenów powinny tworzyć harmonijne powiązanie z otaczającym krajobrazem, przez np. lokalizowanie obiektów o wysokich walorach estetycznych architektonicznie nie powodujących zakłóceń wizualnych w miejscowym krajobrazie, stosowanie odpowiednich materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną z dopuszczeniem elementów małej architektury w części ogrodowo – wypoczynkowej poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej,

c) teren objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody dla miasta Bydgoszczy na rzece Brdzie w miejscowości Czyżkówko - ustalonej decyzją Wojewody Bydgoskiego znak: OŚ-X-6210/104/98 z dnia 14 grudnia 1998 r. z p. zm. na terenie objętym wymienioną strefą obowiązują zakazy i nakazy ustalone niniejszą decyzją wojewody oraz wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych,

d) jakakolwiek uciążliwość wynikająca z użytkowania terenów (w tym szczególnie terenu infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji - **3 K**, jak również po ostatecznym zagospodarowaniu terenu - **4 R/ZP/P** na potrzeby działalności produkcyjnej) nie może przekraczać dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko wynikających z emisji substancji, energii, promieniowania, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód itp. - określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, wszelkie oddziaływanie musi zamykać się w granicy terenu funkcjonalnego lub w granicy poszczególnych działek budowlanych składających się na dany teren funkcjonalny,

e) rozwiązania techniczne w obiektach budowlanych powinny uwzględniać potrzebę ochrony środowiska, nie powinny powodować uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami itp.,

f) zachowaniu podlegają istniejące nasadzenia (drzewa i krzewy) na terenie oznaczonym symbolem **3 K**, wskazane nasadzenie na terenie dodatkowej zieleni o funkcji izolacyjnej szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej i usługowej, (na pozostałym terenie jeżeli będzie to wynikało z dodatkowych opracowań sporządzanych w oparciu o przepisy szczególne), wskazane jest by rodzaj stosowanych nasadzeń był typowy dla siedlisk tej części gminy,

g) ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **4 R/ZP/P** przewidując - pozostawienie dotychczasowego rolniczego użytkowania do czasu przeprowadzenia niezbędnych prac związanych z odwodnieniem terenu, niwelacją i podniesieniem nośności gruntu dla realizacji docelowego zagospodarowania, tj. nasadzenia niezbędnej zieleni o funkcji izolacyjnej i ozdobnej z zachowaniem odległości od granic terenów sąsiednich (w tym szczególnie terenów kolejowych) wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych lub lokalizacji zabudowy związanej z działalnością produkcyjną,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytkowy przedmiot należy wstrzymać, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, a o zaistniałym fakcie niezwłocznie powiadomić właściwe wojewódzkie władze służby ochrony zabytków lub wójta gminy,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

a) dla potrzeb społeczności całej jednostki osadniczej zachowaniu podlega teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji (przepompownia ścieków) oznaczony symbolem **3 K**,

b) dla prawidłowej obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej wydziela się teren komunikacji publicznej oznaczony symbolem **5 KD(g)**,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą na terenie objętym planem miejscowym przepompownię ścieków oznaczoną symbolem **3 K**, dopuszczając jej przebudowę i rozbudowę w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, dla zachowania wymogów niezbędnych dla spełnienia wymagań technicznych dla tego rodzaju urządzeń,

b) nowe obiekty na terenach **1 MN, 2 U** i **4 R/ZP/P** należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

c) każda z wydzielonych działek budowlanych na terenach **1 MN, 2 U** i **4 R/ZP/P** – podlega zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się - teren położony poza obszarami występowania zjawisk erozyjnych i innych,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ograniczeniu w nasadzeniach zieleni urządzonej i ozdobnej podlegają tereny przebiegu sieci infrastruktury technicznej, nasadzenia nie mogą naruszać i powodować zagrożenia dla przebiegających sieci i urządzeń infrastruktury,

b) przy realizacji zabudowy i nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej na terenie **4 R/ZP/P**, szczególnie od strony terenów kolejowych stanowiących tereny zamknięte, należy stosować przepisy odrębne i szczególne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem miejscowym z istniejącej ulicy Brzezińskiej i projektowanego przedłużenia ulicy Bydgoskiej w kierunku ul. Brzezińskiej, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,

b) potrzeby parkingowe każdego z terenów należy realizować w granicach tego terenu, na każdej z wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć, poza miejscem garażowym, co najmniej jedno miejsce postojowe,

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Brzezińskiej i Bydgoskiej, na warunkach określonych przez jej gestora, na sieci należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciw pożarowego,

d) odprowadzenie wód opadowych z terenu dopuszcza się powierzchniowo do gruntu, docelowo po zrealizowaniu do sieci kanalizacji deszczowej,

e) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicy Brzezińskiej oraz przez teren objęty niniejszym planem, na warunkach gestora sieci,

f) odpady składowane w pojemnikach, wywóz na gminne składowisko odpadów na warunkach określonych przez władze gminne,

g) przez teren przebiegają sieci uzbrojenia – kanalizacyjne, melioracyjne, energetyczne, telekomunikacyjne, które podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Pruszcz 10", istniejącą linię niskiego napięcia przebudować na linię o większym przekroju,

i) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne terenu oraz poszczególnych obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,

j) przez teren przebiegają sieci uzbrojenia telekomunikacyjnego, które podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych,

k) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych, wskazane stosowanie źródeł energii i paliw o niskiej uciążliwości dla środowiska,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dla terenu - **4 R/ZP/P** z uwagi na istniejące uwarunkowania hydrologiczno – geologiczne ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu polegające na: zachowaniu obecnego rolniczego użytkowania, przewiduje się prowadzenie prac odwodnieniowych i niwelacyjnych związanych z poprawą nośności gruntu w celu spełnienia wymogów dla przejściowego zagospodarowania związanego z realizacją zieleni o funkcji izolacyjnej i ozdobno-wypoczynkowej lub docelowej lokalizacji na terenie obiektów kubaturowych dla potrzeb działalności produkcyjnej,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się następujące stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
  a) **1 MN** - w wysokości - 30 %,
  b) **2 U** - w wysokości - 30%,
  c) **3 K** - w wysokości - 5%,
  d) **4R/ZP/P** – w wysokości - 5%,
  e) **5 KD(g)** - w wysokości - 10 %,

§ 4. 1. Całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszym planem miejscowym wynosi ok. 1,168 ha, w tym grunty rolne RIIIb - 0,024 ha, B/RIVb – 0,10 ha, S/RIVb – 0,11 ha, RIVb – 0,714 ha i ŁV – 0,22 ha.

2. Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 5. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1 MN**:

1) przeznaczenie terenu:

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) podział terenu na cztery działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) ustala się zasadę lokalizacji na każdej z wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej,

c) obowiązują ustalenia §3 pkt 2 lit. b-d, f,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a-d,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nowe obiekty na terenie należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące, należy lokalizować elewacją frontową w kierunku projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD**, maksymalna szerokość frontu budynku mieszkalnego – 15 m,

c) wysokość obiektów mieszkalnych maksymalnie do 10 m npt., - dwie kondygnacje naziemne, bez podpiwniczenia, poddasze mieszkalno - użytkowe, wysokość mierzona w sposób określony w przepisach odrębnych,

d) dachy budynków mieszkalnych – strome wskazane symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 40° , wskazane pokrycie dachu - blacha dachówkowa, dachówka ceramiczna lub inne zbliżone wyglądem do dachówki, wskazane jest zachowanie zbliżonego kolor pokrycia poszczególnych dachów,

e) budynki gospodarczo-garażowe po jednym na każdej działce, realizowane jako wolno stojące, dopuszcza się dobudowane, ustala się wymóg takiej samej lokalizacji obiektów gospodarczych (wolno stojące lub dobudowane) na każdej z wydzielonych działek budowlanych,

f) wysokość budynku gospodarczego do 6 m npt., geometria dachu i pokrycie jak na budynku mieszkalnym,

g) wolno stojące budynki gospodarczo-garażowe dopuszcza się lokalizować ścianą bez otworów w odległości 3 m od granic działek sąsiednich,

h) powierzchnia zabudowana każdej z wydzielonych działek budowlanych do 300 m^2 w tym budynku gospodarczego maksymalnie do 50 m^2,

i) powierzchnia ekologiczna - minimum 30% powierzchni każdej z działek budowlanych należy pozostawić czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone,

j) z uwagi na położenie w terenie zmeliorowanym wymagane uzgodnienie planu zagospodarowania poszczególnych działek z gminną spółką wodną,

k) zabudowa jednej z działek położonych przy ul. Brzezińskiej zgodnie z decyzją nr 28/2004 o warunkach zabudowy z dnia 30 sierpnia 2004 r. (znak: L. dz. bud 7331 – 205/04),

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla działki mającej obsługę od ulicy Brzeźińskiej dopuszcza się pozostawienie jednej działki lub podział pod warunkiem ustanowienia 25m frontu nowej wydzielonej działki,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 9 a,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Brzezińskiej oraz przez projektowaną ulicę gminną oznaczoną symbolem **5 KD(p)** stanowiącą przedłużenie ul. Bydgoskiej w kierunku ul. Brzezińskiej,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. b-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit. a,

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2 U**:

1) przeznaczenie terenu:

2 U – teren zabudowy usługowej,

a) projektowana lokalizacja obiektu z zakresu handlu, kosmetyki, doradztwa, itp.

b) dopuszcza się poddasze przeznaczyć na pomieszczenie mieszkalne lub użytkowe (związane z prowadzoną działalnością usługową),

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) budynek usługowy należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. c- d, f,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a, b, d,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) obiekt lokalizowany z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektu ścianami bez otworów w odległości 3 m od granicy terenu oznaczonego symbolem **3 K**,

c) budynek wolno stojący, wskazane jest lokalizować elewacją frontową w kierunku projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD(g)**, maksymalna szerokość frontu budynku sytuowanego frontem w kierunku projektowanej ulicy – 10 m,

d) wysokość obiektu usługowego maksymalnie do 10 m npt., - budynek bez podpiwniczenia, dwie kondygnacje naziemne, w tym dopuszcza się poddasze mieszkalno-użytkowe,

e) dach budynku – stromy, wskazany symetryczny o nachyleniu połaci od 30° do 40° , sytuowany w układzie prostopadłym do ulicy Brzezińskiej, pokrycie dachu – wskazana blacha dachówkowa, dachówka ceramiczna lub inne zbliżone wyglądem do dachówki, kolor pokrycia nawiązujący do pokryć na budynkach mieszkalnych na terenie **1 MN**,

f) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD(g)**, zakaz urządzania zjazdu z ulicy Brzezińskiej, zjazd na teren i lokalizacja miejsc postojowych na terenie nie mogą wpływać na utrudnienie ruchu na projektowanej ulicy **5 KD(g)**,

g) na terenie należy wykonać minimum trzy miejsca postojowe dla usługobiorców, w tym dla osób niepełnosprawnych,

h) powierzchnia zabudowana terenu (wyłącznie obiekt kubaturowy) do 80 m^2,

i) powierzchnia ekologiczna - minimum 12% powierzchni terenu pozostawić czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD(g)**,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. c-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit. b,

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3 K**:

1) przeznaczenie terenu:

3 K – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – istniejąca przepompownia ścieków,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. a-f,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3, lit. a-e,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5 lit. a,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nowe obiekty na terenie należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 6 lit. a,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu przez istniejący zjazd z ulicy Brzezińskiej, na warunkach zarządcy drogi,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit c,

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4 R/ZP/P**:

1) przeznaczenie terenu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **4 R/ZP/P** – ustala się przeznaczenie tymczasowe – rolnicze i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu - **R**,

b) dopuszcza się - wykonanie niezbędnych prac związanych z odwodnieniem terenu i mikro niwelacją i przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną - **ZP**,

c) dopuszcza się również: - wykonanie prac odwodnieniowych, makro niwelację terenu, przystosowanie do lokalizowania obiektów budowlanych przez podniesienie nośności gruntu i przeznaczenie terenu na nieuciążliwą działalność produkcyjną, lub magazynowo – składową - **P**

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. b-f,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. b-e,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dla zagospodarowania rolniczego - nie ustala się,

b) dla realizacji na terenie zieleni urządzonej – wszelkie nasadzenia drzew i krzewów oraz ewentualne obiekty małej architektury należy realizować z zachowaniem odległości od istniejących terenów kolejowych wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy zagospodarowaniu terenów przyległych do terenów transportu kolejowego,

c) przy realizacji działalności produkcyjnej obiekty (produkcyjne, magazynowe, składowe) na terenie należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

d) dla działalności produkcyjnej - dopuszcza się podział terenu na dwie działki z możliwością ich etapowego przystosowywania na cele zabudowy produkcyjnej (magazynowej, składowej), ustala się zasadę lokalizowania na każdej z wydzielonych działek jednego budynku produkcyjnego lub jednego o funkcji magazynowo – składowej,

e) budynki na terenie należy lokalizować elewacją frontową w kierunku projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD(g)**, dopuszcza się zabudowę wolno stojącą lub realizację zamierzenia w jednej bryle, maksymalna szerokość frontu budynku sytuowanego frontem w kierunku projektowanej ulicy – do 25 m,

f) wysokość obiektów maksymalnie do 10 m npt., - budynki bez podpiwniczenia, dwie kondygnacje naziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,

g) dachy budynków – strome, wskazane symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 40° , sytuowany w układzie równoległym do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD(g)**, dopuszcza się lokalizowanie części budynku na terenie w układzie prostopadłym i równoległym (obiekt w kształcie litery „L") do projektowanej ulicy, pokrycie dachu – wskazana blacha dachówkowa, dachówka ceramiczna lub inne zbliżone wyglądem do dachówki, kolor pokrycia wskazany zbliżony do budynków mieszkalnych na terenie **1 MN**,

h) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **5 KD(g)**, zjazd na teren i lokalizacja miejsc postojowych na terenie nie mogą powodować utrudnienia ruchu na projektowanej ulicy oznaczonej jako **5 KD(g)**,

i) na terenie działalności produkcyjnej (lub na każdej z wydzielonych działek produkcyjnych) należy wykonać place manewrowe, składowe i miejsca postojowe dla usługobiorców, w tym dla osób niepełnosprawnych,

j) powierzchnia zabudowana terenu poszczególnych wydzielonych działek (wyłącznie obiekt kubaturowy) do 500 m^2, całego terenu do 1000 m^2,

k) powierzchnia ekologiczna - minimum 30% powierzchni terenu (przy podziale na działki - każdej z wydzielonych działek) pozostawić czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się, podział na dwie działki pod warunkiem zachowania frontów poszczególnych działek różniących się maksymalnie o 5 m,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz zabudowy w przypadku użytkowania rolniczego terenu

b) przy realizacji na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację obiektów z zakresu małej architektury z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych,

c) w przypadku wykorzystywania terenu na cele zabudowy produkcyjnej magazynowej i składowej - ustala się konieczność wykonania odwodnienia terenu, prac niwelacyjnych i związanych z podniesieniem nośności gruntu, na którym ma być lokalizowana zabudowa,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Brzezińskiej oraz przez projektowaną ulicę gminną oznaczoną symbolem **5 KD(p)** stanowiącą przedłużenie ul. Bydgoskiej w kierunku ul. Brzezińskiej,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. b-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) ustala się tymczasowe rolnicze wykorzystanie terenu do czasu jego przystosowania i spełniania warunków możliwości jego zabudowy,

b) nie ustala się terminu przystosowania terenu do zabudowy,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12, lit. d,

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5 KD(g)**:

1) przeznaczenie terenu:

5 KD(g) – teren komunikacji publicznej – teren projektowanej ulicy zaliczonej do kategorii dróg gminnych, w klasie drogi dojazdowej „D",

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. e,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5 lit b,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie ustala się,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy – 10m,

b) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,

c) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),

d) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

e) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. g, i, j,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12, lit. e,

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

(Zbigniew Jagła)