

UCHWAŁA NR XXXV/278/17
RADY GMINY PRUSZCZ
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki
nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i poz. 1688.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948), w związku z uchwałą Nr XII/86/15 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz”, przyjętej uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín, jako zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Niewieścín, uchwalonego uchwałą nr XXXII/246/2001 Rady Gminy Pruszcz z dnia 31 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 93, poz. 1847 z dnia 10 grudnia 2001 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym, określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 7/2 obręb Niewieścín, przylegający do północno - wschodniej strony drogi powiatowej nr 1272C (droga nr 1271 – Niewieścín), na północny zachód od wsi Niewieścín gm. Pruszcz.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu literami **UP**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) litery z określeniem przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat, ale linia ta nie dotyczy kondygnacji podziemnych, a także takich elementów jak gzymsy, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, a także galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony **literami** określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **obiekcie towarzyszącym** - należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalno - biurowymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. **Przeznaczenie terenu UP wydzielonego liniami rozgraniczającymi:** teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - b) budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - c) budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - d) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - e) rozbiórkę istniejących budynków;
 - f) wszelką działalność usługową, w tym handlową i gastronomiczną, spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**;
 - g) wszelką działalność produkcyjną, w tym związaną z ubojem i przetwórstwem mięsnym, spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**;

- h) umieszczanie szyldów o powierzchni tablicy reklamowej, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 4,0 m²;
 - i) obiekty małej architektury;
 - j) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów i placów manewrowych;
 - k) wydzielenie dojazdów i dojazdów dla obsługi obiektów budowlanych;
 - l) zieleni towarzyszącej;
- 2) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
- a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - c) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zakaz:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarka odpadami, w tym poprodukcyjnymi, winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki do 15,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości budowli;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) dla działalności usługowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla budynku mieszkalnego nie mniej niż 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1272C, przylegającej do obszaru planu, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) nie ustala się szerokości elewacji frontowej;
- 9) dachy dowolne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ma potrzeby ustalania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą do obszaru planu drogę publiczną powiatową nr 1272C (droga nr 1271 – Niewieścín);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej nr 1272C (droga nr 1271 – Niewieścín), przylegającej do obszaru planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Pruszczu z możliwością wykorzystania podczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych kanalizacją deszczową, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód

- deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej z możliwością jej rozbudowy;
 - 8) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 7. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, ubojni i masarni we wsi Niewieścín, uchwalonego uchwałą nr XXXII/246/2001 Rady Gminy Pruszcz z dnia 31 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 93, poz. 1847 z dnia 10 grudnia 2001 r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Szajdrowski

UZASADNIENIE

W dniu 28 sierpnia 2015 r. Rada Gminy Pruszcz podjęła uchwałę Nr XII/86/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín.

Opracowany plan miejscowy dokonuje częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Niewieścín, uchwalonego uchwałą nr XXXII/246/2001 Rady Gminy Pruszcz z dnia 31 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 93, poz. 1847 z dnia 10 grudnia 2001 r.). W zakresie uregulowanym ustaleniami przedmiotowego planu w/w plan utraci moc.

Granice opracowania planu miejscowego objęto działkę nr 7/2 obręb Niewieścín, położoną w wyznaczonych w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz”, przyjętym uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r., terenach zainwestowanych w obszarach osadniczych.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Zmianie studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych, i plan nie narusza ustaleń w/w „Zmiany studium”.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), projekt planu wraz z załącznikami może zostać uchwalony przez Radę Gminy Pruszcz.

Dostosowanie się inwestorów, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Przemysław Sznaider

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

I Oznaczenia ogólne

granicę sołectw

II Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy

granica stref strukturalnych

granice obszarów osadniczych

tereny zainwestowane w obszarach osadniczych

III Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

lokalne ciągi ekologiczne

obszary występowania bardzo dobrych i dobrych kompleksów gruntów rolnych

pozostałe grunty rolne

obszary występowania większych kompleksów leśnych – do zachowania

granica wododziału Wisła – Brda

granica strefy pośredniej ochrony ujęcia wody na Brdzie

wody powierzchniowe

IV Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

strefy ochrony konserwatorskiej (łącznie A i B)

strefy ochrony archeologicznej (W)

miejsca lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków

V Kierunki rozwoju systemów komunikacji

droga krajowa z węzłem

drogi powiatowe

ważniejsze drogi gminne

VI Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Istniejące linie energetyczne wysokich napięć - 220 kV i 110 kV

gazociągi wysokiego ciśnienia - istniejący i projektowany

granica możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych

VII Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

drogi gminne

VIII Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

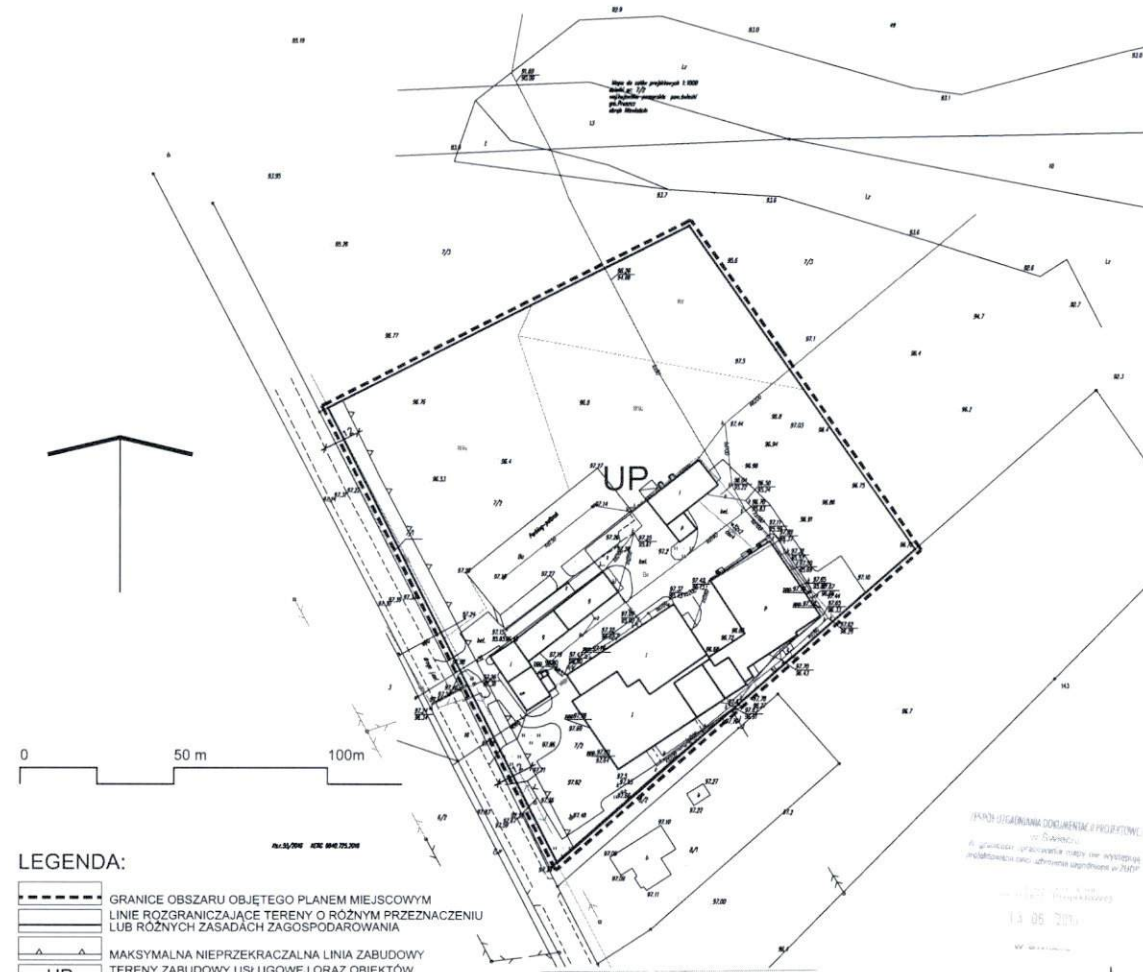
droga krajowa - ekspresowa

drogi powiatowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKI NR 7/2 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI **NIEWIEŚCÍN**

RYСУNEK PLANU - PROJEKT

1:1000



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

WYMIAROWANIE

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

OPIS PRZECIĄGNIĘCIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
1:1000 0,10 0,20 0,30 0,40 0,50

13.05.2016

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXV/278/17
Rady Gminy Pruszcz
z dnia ...

20.05.2017
Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Sznajdrawski

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY PRUSZCZ

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścin.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach **od 10 marca 2017 r. do 07 kwietnia 2017 r.** (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia **21 kwietnia 2017 r.**, **nie wniesiono żadnych uwag.**


Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Sznajdrowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Sznajdrowski

Wyniki głosowania jawnego imiennego

Uchwała XXXV/278/17

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín

Lp.	Nazwisko i imię radnego	„za”	„przeciw”	„wstrzymuję się”
1	Dembek Andrzej	X		
2	Dobaczewska Anna	NIEOBECNA		
3	Dziuda Krzysztof	NIEOBECNY		
4	Grządka Andrzej	X		
5	Iglińska Aneta	X		
6	Jankowski Tomasz	NIEOBECNY		
7	Koszowski Józef	X		
8	Łyczywek Arkadiusz	X		
9	Nowak Artur	X		
10	Osojca Renata	X		
11	Radecki Piotr	X		
12	Różycki Maciej	X		
13	Sznajdrowski Przemysław	X		
14	Wcisła Adam	X		
15	Zieliński Wojciech	X		
		12	0	0