

UCHWAŁA NR XLVII/387/18
RADY GMINY PRUSZCZ
z dnia 29 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki
nr 239 położonej w miejscowości Serock**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 i poz. 1000) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 239 w miejscowości Serock, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalno-biuroowymi, gospodarczymi i garażowymi niezbędnymi dla realizacji budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2
Ustalenia planu

§ 3. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej w klasie lokalnej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wszelką działalność usługową i produkcyjną (w tym związaną z ubojem i przetwórstwem mięsnym),
 - b) budowę budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - c) budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w tym chłodni) wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - d) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
 - e) rozbiórkę budynków,
 - f) zachowanie istniejących na terenie urządzeń uzbrojenia podziemnego i naziemnego z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
 - g) obiekty małej architektury i zieleni,
 - h) urządzenie placów manewrowych,
 - i) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów budowlanych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wymaga ustalenia.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu:
 - a) od strony zachodniej, północnej i wschodniej terenu pokrywające się z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) od strony południowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków do 15,0m,
 - b) nie ogranicza się wysokości budowli;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,2, maksymalny 2,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 6) gabaryty obiektów: nie określa się szerokości elewacji frontowej;
- 7) geometria dachów: dowolna o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca postojowe na 150m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) miejsca postojowe realizowane jako naziemne lub jako wbudowane w budynki,
- d) dopuszcza się dotychczasowy sposób wyznaczania i bilansowania miejsc postojowych (poza obszarem objętym granicami opracowania, na działce bezpośrednio z nią sąsiadującej).

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia – w obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie wymaga ustalenia.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się zabudowę przy granicach działek nr: 235/1, 238, 235/4 i 245/13,
- zakaz zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej w klasie lokalnej zlokalizowanej po zachodniej stronie terenu objętego planem miejscowym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego i własnego ujęcia (dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zarówno z obu źródeł równocześnie lub rozdzielnie);
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i poprodukcyjnych docelowo do kanalizacji gminnej po uprzednim podczyszczeniu; czasowo do indywidualnej oczyszczalni lub bezodpływowego zbiornika ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych kanalizacją deszczową z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce objętej granicami opracowania planu miejscowego; dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki objętej granicami opracowania planu miejscowego;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej; na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się słupową lub abonencką stację transformatorową;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnego źródła niskoemisyjnego i nieemisyjnego;
- 6) zaopatrzenie w gaz: ze źródła indywidualnego lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę nowej, przebudowę i modernizację istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc uchwała Nr XXVI/152/04 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni we wsi Serock (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 108, poz. 1830 z dnia 18 października 2004r.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Sznajdrowski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 239 w miejscowości Serock, Gmina Pruszczyk został opracowany zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/274/17 Rady Gminy Pruszczyk z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 239 położonej w miejscowości Serock.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego granicami opracowania oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu oraz inwentaryzację urbanistyczną.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także wprowadzenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – odprowadzenia ścieków bytowych, zasad zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na cele nie rolne. Gruntów leśnych brak;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagało w planie ustalenia;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – zrealizowano przygotowując projekt planu w oparciu o istniejącą strukturę własności i istniejące zagospodarowanie oraz określenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) prawo własności – zrealizowano zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w myśl którego każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany został uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – zrealizowano poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn.zm);
- 12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę przewidziano z sieci gminnej i własnego ujęcia, ponieważ zgodnie z pismem Spółki Komunalnej „Błysk” Sp. z o.o. przekrój instalacji Dn 90 nie pozwala na dostarczenie wody w takiej ilości jaką potrzebuje ubojnia drobiu.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W toku projektowania planu wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na skutek wniosku właściciela gruntu. Uwzględniono wnioski organów i instytucji administracji publicznej. Uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, w ramach których wykonano:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną przedmiotowego terenu, w tym analizę użytkowania terenu, ukształtowanie powierzchni oraz stanu prawnego gruntów,
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy,
- 3) analizę tendencji zmian oraz potrzeb rozwoju miejscowości Serock.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi.
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze charakteryzującym się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32.ust.2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pruszcz będąca załącznikiem do uchwały Nr XXXIII/260/17 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Pruszcz stwierdza konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz i aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń w/wym. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.) sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu gminy dochodami w postaci podatków od nieruchomości.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.) projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane wymienioną ustawą. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

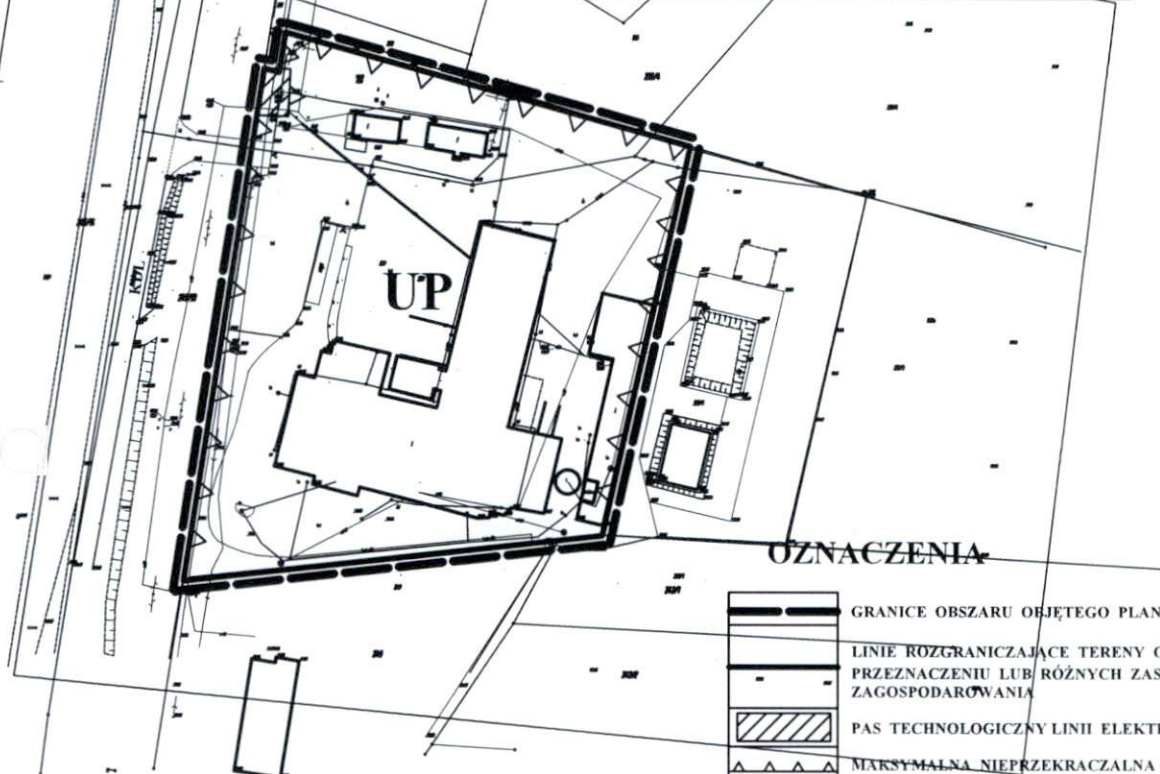
Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14-tu dni po okresie wyłożenia żadnych uwag do projektu planu nie złożono.






Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Szendzirowski

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR..... XLVII/387/18
RADY GMINY PRUSZCZ
Z DNIA.....
23 MAJ 2018

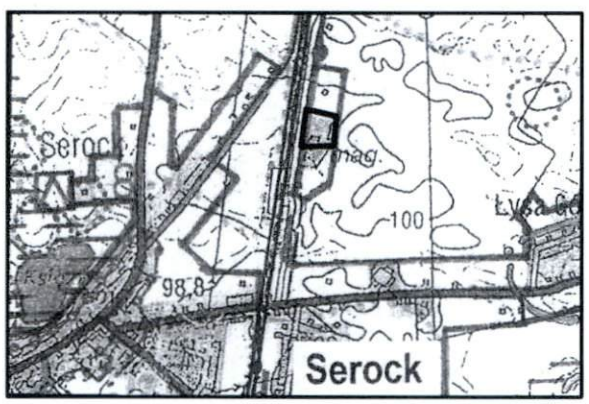
**MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 239 POŁOŻONEJ
W MIEJSCOWOŚCI SEROCK SKALA 1:1000**



OZNACZENIA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **UP** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO GRANICAMI PLANU MIEJSCOWEGO

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY PRUSZCZ

Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Szajdrowski

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Pruszcz
Nr XLVII/387/2018 z dnia 29 maja 2018r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag do projektu planu nie złożono.

Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Szrajdrowski



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy
oraz zasadach ich finansowania**

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Stródkowski

Wyniki głosowania jawnego imiennego

Uchwała XLVII/387/18

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 239
położonej w miejscowości Serock**

Lp.	Nazwisko i imię radnego	„za”	„przeciw”	„wstrzymuję się”
1	Dembek Andrzej	X		
2	Dobaczewska Anna	X		
3	Dziuda Krzysztof	X		
4	Grządka Andrzej	X		
5	Iglińska Aneta	X		
6	Jankowski Tomasz	X		
7	Koszowski Józef	X		
8	Lyczywek 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		
		15	0	0