

ZARZĄD GMINY PRUSZCZ

Ogłoszenie:

Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego
Nr 36, poz. 148 z dnia 14 lipca 1998 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSZCZ

dotyczy: •terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Serock - 1.63 Ml
•terenu urządzeń telekomunikacji i łączności
we wsi Pruszcz - 9.53 US/U; 9.54 UI; U; 9.77 NO/UK;
•teren urządzeń telekomunikacji i łączności
we wsi Łuszkówko - 13.30

1998 r.

UCHWAŁA NR .XXX/179 /98.
RADY GMINY w PRUSZCZU
z dnia ..21..maja..1998..roku...

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Serock oraz terenów urządzeń telekomunikacji i łączności we wsiach Pruszcz i Luskówko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym / jednolity tekst Dz. U z 1996 r nr 13 poz.74 z późn. zm./
oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U z 1994 r nr 89 poz. 415 z późn. zm./

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się zmiany 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. Bydg. nr 17 poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994 r z późn. zm. / - zwane w dalszej części niniejszej uchwały planem - dla terenów oznaczonych symbolami 1.63 MN; 9.53 US/U; 9.54 UI/U; 9.77 NO/UŁ; 13.3 U, w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1; 3; 6 w skali 1: 10000, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.
2. Uchwala się zasady zagospodarowania terenów wymienionych w §1. ust. 1. w granicach określonych na załącznikach nr - 2; 4; 5 i 7 do niniejszej uchwały, w skali 1 : 1000.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

- § 2. Uchwała niniejsza ustanawia dla terenów wydzielonych na załącznikach nr 1-7 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami składającymi się z cyfr i liter - przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania tych terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dotychczasowym planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz wymieniony w § 1 niniejszej uchwały,

2) planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz wymienionego w § 1,

3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter zgodnie z rysunkami zmian i zasad zagospodarowania terenów stanowiącymi załączniki nr 1 - 7 do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunków zmian planu i zasad zagospodarowania terenów stanowiących załączniki nr 1-7:

1) granice terenu stanowiące linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych zmianami.

§ 5. Uchwala się ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianami planu, określonych w § 1 ust. 1. niniejszej uchwały:

1) obiekty mieszkalne, usługowe i gospodarcze lokalizowane na każdej z działek powinny:

- a) być z sobą architektonicznie zharmonizowane,
- b) wykorzystywać w wystroju elementy lokalnej regionalnej zabudowy,
- c) tworzyć z istniejącą zabudową w miarę jednorodną i harmonijną całość,

2) zaopatrzenie w wodę z istniejących wiejskich sieci wodociagowych na warunkach określonych każdorazowo przez jej gestora,

3) zarządca, użytkownik lub właściciel zobowiązany jest do wykonania określonych przepisami szczególnymi urządzeń dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,

4) odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych, wywóz ścieków na oczyszczalnię w Pruszczu, docelowo siecią kolektorów do oczyszczalni na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku gdy ilość ścieków przekracza 2 m^3 na dobę należy uzyskać opinię właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego. W przypadku gdy ilość ścieków przekroczy 10 m^3 na dobę należy je oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika,

5) każdy z wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinien mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, nie powodujące uciążliwości dla terenów przyległych i umożliwiające łatwe ich usuwanie, i wywóz na miejsce wskazane przez władze administracyjne gminy,

6) miejsca postojowe dla samochodów właściciela oraz osób przebywających czasowo w terenach zabudowy mieszkaniowej, jak również dla usługobiorców w przypadku terenów usługowych - należy lokalizować na każdej z działek, w sposób nie powodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich, w ilości nie wprowadzającej utrudnień w ruchu na przyległych drogach,

7) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „W”, oraz w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wymagane jest przerwanie prac i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną dla każdego z terenów na warunkach określonych przez gestora sieci,

9) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem wymogów określonych przepisami obrony cywilnej,

10) dla celów grzewczych i bytowych wymagane stosowanie paliw ekologicznych,

11) obiekty usług telekomunikacyjnych przez swoje urządzenia nie mogą powodować uciążliwego oddziaływania emisji elektromagnetycznego

promieniowania niejonizującego na tereny poza granicami własnymi działki.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów objętych zmianami.

§ 6. Wieś Serock - z terenów rolnych zgodnie z załącznikiem nr 1, wydziela się teren oznaczony symbolem 1.63. MN obejmujący działkę nr 402/2 i zgodnie z załącznikiem nr 2 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, wysokość obiektu do dwóch kondygnacji,
- 3) funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązać w jednej bryle z obiektem mieszkalnym,
- 4) budynek należy lokalizować w nieprzekraczalnej odległości 10.0 m od jezdni drogi gminnej, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy działek sąsiednich pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli,
- 6) powierzchnia zabudowana działki max. do 40 % powierzchni całkowitej,
- 7) min. 50 % powierzchni całkowitej działki należy pozostawić ekologicznie czynne niezabudowane i nieutwardzone,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej, niskiego napięcia.

§ 7. Wieś Pruszcz - skreśla się w dotychczasowym planie symbol i ustalenia dla terenu oznaczonego jako 9.53 US - wprowadza się zgodnie z załącznikiem nr 3 - zmianę granic, oznacza się cały teren symbolem 9.53 US/U. Zgodnie z załącznikiem nr 4 przeprowadza się podział terenu oznaczonego jako 9.53 US/U, na tereny oznaczone symbolami 9.53 a US i 9.53 b U, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Teren **9.53 a US** - obejmujący część działki o nr 29/1, oraz działki o nr 30/1 i 31/6,

- 1) zespół boisk sportowych z urządzonymi trybunami dla części boisk,
- 2) adaptacji podlega istniejące zainwestowanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy w zależności od potrzeb,
- 3) wskazane nasadzenie wzdłuż granic terenu od strony istniejącej zabudowy zieleni izolacyjnej.

2. Teren **9.53 b U** - obejmujący części działek o nr 28/1 i nr 29/1,

- 1) teren lokalizacji obiektu techniczno - socjalnego obejmującego między innymi szatnie, kotłownię i inne pomieszczenia niezbędne dla obsługi przyległego terenu sportowego,
- 2) przeznacza się część pomieszczeń po odpowiednim ich przystosowaniu dla potrzeb centrali telefonicznej,
- 3) adaptuje się istniejące zainwestowanie,
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem, że powierzchnia zabudowana terenu nie przekroczy 50 % powierzchni całkowitej, a jego wysokość nie przekroczy 10.0 m liczone od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza granicami własnymi terenu,
- 6) minimum 35 % powierzchni terenu należy pozostawić ekologicznie czynne, zagospodarowane np. zielenią ozdobną,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej, niskiego napięcia.

§ 8. **Wieś Pruszc** - skreśla się w dotychczasowym planie symbol i ustalenia dla terenu oznaczonego jako 9.54 UI - oznacza się zgodnie z załącznikiem nr 3 cały teren symbolem **9.54 UI/U**. Zgodnie z załącznikiem nr 4 wprowadza się podział na tereny oznaczone jako 9.54 a UI/U i 9.54 b K, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Teren 9.54 a UI/U - obejmujący część działki o nr 28/1,

1) istniejący obiekt usługowo - mieszkalny, w którym znajduje się remiza OSP, biblioteka oraz mieszkania - do adaptacji,

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu pod warunkiem zachowania dotychczasowej jego wysokości oraz powiększenia max. o 10 % dotychczasowej powierzchni zabudowanej terenu,

3) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza granicami własnymi terenu,

4) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza niskiego napięcia po dostosowaniu do zwiększonego obciążenia.

2. Teren 9.54 b K - obejmujący część działki nr 28/1,

1) teren komunikacji pieszo - jezdni dla obsługi terenu 9.53 b U, nie stanowiący drogi publicznej, wykorzystywany w przypadkach klęskowych,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m.

§ 9. Wieś Pruszczy - określa się w dotychczasowym planie symbol i ustalenia dla terenu oznaczonego jako 9.77 NO - oznacza się zgodnie z załącznikiem nr 3 cały teren symbolem 9.77 NO/UŁ. Zgodnie z załącznikiem nr 5 przeprowadza się podział terenu oznaczonego jako 9.77 NO/UŁ na tereny oznaczone symbolami 9.77 a NO i 9.77 b UŁ, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Teren 9.77 a NO- obejmujący część działki nr 1/6,

1) teren oczyszczalni ścieków obejmujący zespół urządzeń i wewnętrznych dróg dojazdowych służących podstawowej funkcji terenu oraz jako dojazd do terenu usług telekomunikacyjnych,

2) adaptuje się dotychczasowe zainwestowanie i zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy w nawiązaniu do programu kanalizacji gminy, pod warunkiem zachowania 300 m

warunkiem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy i wysokości ograniczonej wysokością najwyższego z istniejących obiektów,

3) uzupełnienie istniejących usług o lokalizację urządzeń z zakresu łączności i telekomunikacji,

4) lokalizacja stacji bazowej telefonii abonenckiej cyfrowego systemu dostępu radiowego w skład której wchodzi:

- a) wolno stojąca telekomunikacyjna wieża transmisyjna o wysokości ok. 40 m z zestawem anten oraz urządzeń nadawczo - odbiorczych,
- b) kontener telekomunikacyjny dla potrzeb telefonizacji gminy,

5) uciążliwość lokalizowanych obiektów w tym mogącego wystąpić promieniowania jonizującego i elektromagnetycznego musi zawierać się w granicach własnych terenu, a lokalizowane urządzenia nie mogą powodować działania ujemnego promieniowania na istniejące na terenie obiekty usługowe,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia.

Rozdział 4 Przepisy końcowe.

§ 11. 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 dn. 14 listopada 1994 r/ Dz. U. Wojew. Bydg. nr 17 poz. 253 z dnia 5 grudnia 1994 r. z późn. zm. /- wymienionego w § 1.

§ 12. Należy wnieść zmiany wynikające z niniejszej uchwały w tekście i na rysunku planu wymienionego w § 1, polegające na:

- 1) wniesieniu na rysunku planu granic terenów objętych zmianami zgodnie z załącznikami nr 1,3,6;

2) wpisaniu w tekście planu przy terenach objętych niniejszą zmianą informacji o następującej treści: „Realizacja zainwestowania w zgodnie z uchwałą nr .XXX/179/98..... Rady Gminy w Pruszczu z dnia .21..maja.1998.roku.....”.

§ 13. Uchwała się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszych zmian:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Serock oznaczonej symbolem 1.63 MN - na 10 %;

2) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami - na 0 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący
RADY GMINY PRUSZCZ

Jan Wlazła

ZASADA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI

- 9.53 US/U; 9.54 UI/U
skala 1: 1000
wieś PRUSZCZ - dz. nr nr 28/1; 29/1; 30/1; 31/6;

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXI/150/98
Rady Gminy w Pruszczu
z dnia 21 marca 1998 roku

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
I OPRACOWANIEM ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCE

POSTULOWANE

US TEREN USŁUG SPORTU

UI TEREN USŁUG INNYCH

U TEREN USŁUG

K TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ

KG TEREN KOMUNIKACJI

