

Uchwała nr XXIX/189/2001
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 23 lutego 2001r.

w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Prabuty.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zmianami) Rada Miejska w Prabutach uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się zmianę nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Prabuty, obejmującą tereny położone pomiędzy ulicami Obr. Westerplatte i Pustą, osiedlem przy ul. Brzozowej oraz Szkołą Podstawową nr 2. Zmiana planu stanowi jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 2) teren zabudowy jednorodzinnej z usługą, oznaczony symbolem MU,
- 3) teren zabudowy siedliskowej oznaczony symbolem MR,
- 4) teren przedszkola oznaczony symbolem UO,
- 5) tereny ulic komunalnych i infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami KL, KD i KX.

§ 3.

Integralną częścią planu są rysunki:

- 1) rysunek nr 1 w skali 1:1000,
 - 2) rysunek nr 1A pt. „Oznaczenia graficzne ustaleń planu”,
- które stanowią załączniki nr 1 i 1A do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o których mowa w § 1, § 2, § 3, uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XXIX/189/2001 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 23 lutego 2001;
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunkach zmian planu;
- 5) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność ze zmianą planów w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych, wymagających uzasadnienia ze strony inwestora, zgody Zarządu Miasta i Gminy oraz spełnienia ewentualnych warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 20% dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN i MU,
- 2) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§ 6.

1. Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów:
 1. w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) źródło zasilania: istniejąca sieć wodociągowa w ul. Obr. Westerplatte i w ul. Pustej,
 - b) lokalną sieć wodociagową należy prowadzić w liniach regulacyjnych planowanych ulic, przy czym konieczne jest połączenie w pierścień wodociągów w ul. Obr. Westerplatte i w ul. Pustej;
 2. w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- a) konieczne jest doprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora w ul. Obr. Westerplatte, a poprzez sieć komunalną do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) lokalną sieć kanalizacyjną należy prowadzić w liniach regulacyjnych planowanych ulic,
- c) poziom najniższej kondygnacji budynku należy dostosować do możliwości grawitacyjnego odbioru ścieków;

3. w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- ścieki deszczowe z planowanych ulic należy odprowadzić do kolektora deszczowego w ul. Obr. Westerplatte;

4. w zakresie zasilania w gaz przewodowy:

- a) źródło zasilania: gazociąg niskiego ciśnienia w ul. Obr. Westerplatte,
- b) lokalną sieć gazową niskiego ciśnienia należy prowadzić w liniach regulacyjnych planowanych ulic, spinając sieć w pierścień poprzez ulicę 5aKD,
- c) zasilanie w gaz przewodowy należy przewidywać co najmniej dla potrzeb przygotowania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej, z zalecaną możliwością ogrzewania budynków;

5. w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) źródła zasilania: dwie stacje transformatorowe 15/0,4 kV, jedna przy ul. Obr. Westerplatte a druga w rejonie ul. Pustej (Prabuty GS T-71055),
- b) lokalne linie kablowe nn 0,4 kV oraz kable oświetlenia ulicznego należy prowadzić w liniach regulacyjnych planowanych ulic, przy napięciu obu w/w stacji transformatorowych,
- c) kolizje z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wymagają rozwiązania na etapie projektu budowlanego bądź projektów branżowych (jak w przypadku projektu przebudowy linii napowietrznej SN-15 kV), na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 7.

Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1. linia regulacyjna rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2. linia regulacyjna wewnętrzna wyznacza poszczególne fragmenty funkcjonalne bądź kompozycyjne wewnątrz terenu ograniczonego linią regulacyjną, w tym poszczególne działki budowlane;
- 3. linia regulacyjna orientacyjna i linia regulacyjna wewnętrzna orientacyjna, odpowiednio do przepisów w pkt. 1 i 2, dopuszczają możliwość korekty podziału terenów po

rozpoznaniu konkretnych potrzeb inwestora, w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami niniejszej uchwały;

4. linia zabudowy:

- a) wyznacza usytuowanie fasad budynków oraz elewacji istotnych dla zagospodarowania terenów publicznych,
- b) wymaga zharmonizowania proporcji fasad lub elewacji sąsiednich budynków wzdłuż wyznaczonej linii, w tym wysokości cokołów oraz kątów nachylenia połaci dachów, ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków,
- c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji;

5. linia zabudowy nieprzekraczalna:

- a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków,
- b) wymaga zharmonizowania proporcji brył sąsiednich budynków widocznych od strony terenów publicznych, np. dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych itp.,
- c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię niewielkich fragmentów elewacji, takich jak wymienione w pkt. 4 lit. c;

6. ochrona konserwatorska B:

- obowiązuje ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego w zakresie zachowania wnętrz urbanistycznych, struktury urbanistycznej, linii zabudowy i rytmu zabudowy oraz proporcji fasad budynków,
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia z Powiatem Kwidzyn (z Powiatowym Konserwatorem Zabytków) – zgodnie z Porozumieniem z 23.02.1999 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Powiatem Kwidzyn,
- ochrona konserwatorska B obowiązuje na całym terenie niniejszego opracowania;

7. Obserwacja archeologiczna OW:

- a) wszelkie prace ziemne, w tym wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp., wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków nadzoru archeologicznego związanego z możliwością natrafienia na stanowisko archeologiczne,
- b) obserwacja archeologiczna OW obowiązuje na całym terenie niniejszego opracowania.

Na terenie 1KL i 2KL obowiązują:

- 1) pasy terenu wyznaczone dla potrzeb docelowych parametrów ulic lokalnych: Obr. Westerplatte i Pustej;
- 2) na terenie 1KL należy uwzględnić parking dla obsługi szkoły i przedszkola oraz adaptację stacji transformatorowej;
- 3) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§9.

Na terenach 3KD i 4KD obowiązują:

- 1) ulice dojazdowe obsługujące poszczególne tereny objęte zmianą planu, ulice te stanowią jednocześnie połączenie ulic lokalnych wymienionych w §8;
- 2) w programie zagospodarowania obu ulic dojazdowych należy przewidzieć dwukierunkową jezdnię oraz obustronne chodniki;
- 3) w szerokości pasa ulicznego należy usytuować liniowe elementy uzbrojenia terenu wymienione w §6;
- 4) na terenie 3KD ustala się adaptację historycznej stacji transformatorowej;
- 5) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§10.

Na terenie 5aKD obowiązują:

- 1) ulica dojazdowa, stanowiąca jednocześnie oś poprzeczną osiedla oraz kameralne wnętrze urbanistyczne z zielenią ozdobną, o randze placyku centralnego;
- 2) w programie zagospodarowania należy przewidzieć dwukierunkową jezdnię oraz obustronne chodniki;
- 3) w szerokości pasa ulicznego należy usytuować liniowe elementy uzbrojenia terenu wymienione w §6;
- 4) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§11.

Na terenie 5bKD obowiązują:

- 1) ulica piesza z zielenią ozdobną, stanowiąca przedłużenie ulicy 5aKD w kierunku pobliskich usług przy osiedlu wielorodzinnym Jagiełły;
- 2) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§12.

Na terenie 6UO obowiązują:

- 1) przedszkole dla potrzeb obsługi dzielnicy mieszkaniowej „Południe”,
- 2) wysokość budynku nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji;
- 3) wzdłuż ul. Obr. Westerplatte należy usytuować możliwie szeroką fasadę budynku, a ewentualne skrzydło budynku ulokować w sposób umożliwiający dobre nasłonecznienie niezabudowanej części działki z placami zabaw i zielenią ozdobną;
- 4) wzdłuż planowanej ulicy 3KD wymagana jest zieleń izolacyjna, co najmniej średniowysoka;
- 5) możliwe jest powiązanie funkcjonalne przedszkola z sąsiednią szkołą;
- 6) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 7) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§13.

Na terenie 7MU obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym z usługą w parterze;
- 2) wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, z poddaszem użytkowym mieszkalnym;
- 3) możliwa jest indywidualna forma budynku, z uwagi na specyficzne usytuowanie;
- 4) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 5) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§14.

Na terenach 8MN, 9MN i 10MN obowiązują:

1. zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
2. wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, z poddaszem użytkowym mieszkalnym;
3. parametry dachu:
 - a) kalenica równoległa do ulicy dojazdowej,
 - b) kąt nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - c) pokrycie ceramiczne w kolorze jasnej cegły,
 - d) w przypadku zastosowania facjat od strony ulicy należy przyjąć daszek równoległy do kalenicy i szerokość nie przekraczającą 1,50 m;
4. wysokość cokołu budynku:
 - a) na terenie 8MN: 0,50 – 0,80 m,
 - b) na terenach 9MN i 10MN cokół niski, nie przekraczający 0,50 m, ponadto garaż usytuowany na poziomie terenu;
5. ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
6. obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§15.

Na terenie 11MN obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym;
- 2) wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, z poddaszem użytkowym mieszkalnym;
- 3) parametry dachu:
 - a) kalenica równoległa do ulicyjazdowej,
 - b) kąt nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - c) pokrycie ceramiczne w kolorze jasnej cegły,
 - d) w przypadku zastosowania facjat od strony ulicy należy przyjąć daszek równoległy do kalenicy i szerokość nie przekraczającą 1,50 m;
- 4) cokół niski, nie przekraczający 0,50 m;
- 5) zabudowa terenu 11MN powinna zamknąć perspektywę ulicy 5aKD, a także łącznie z zabudową 12aMN i 12bMN utworzyć kameralne wnętrza urbanistyczne;
- 6) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 7) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§16.

Na terenach 12aMN i 12bMN obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, z poddaszem użytkowym mieszkalnym;
- 3) parametry dachu:
 - a) kalenica równoległa do ulicyjazdowej,
 - b) kąt nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - c) pokrycie ceramiczne w kolorze jasnej cegły,
 - d) w przypadku zastosowania facjat od strony ulicy należy przyjąć daszek równoległy do kalenicy i szerokość nie przekraczającą 1,50 m;
- 4) cokół niski, nie przekraczający 0,50 m;
- 5) zabudowa terenów 12aMN, 12bMN i 11MN powinna utworzyć kameralne wnętrza urbanistyczne;
- 6) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 7) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§17.

Na terenach 13MN i 14MN obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, z poddaszem użytkowym mieszkalnym;
- 3) parametry dachu:

- a) kalenica równoległa do ulicy dojazdowej,
 - b) kąt nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - c) pokrycie ceramiczne w kolorze jasnej cegły,
 - d) w przypadku zastosowania facjat od strony ulicy należy przyjąć szerokość nie przekraczającą 1,50 m;
- 4) wysokość cokołu budynku:
- a) na terenie 13MN: 0,90 – 1,30 m,
 - b) na terenach 14MN cokol niski, nie przekraczający 0,50 m, ponadto garaż usytuowany na poziomie terenu;
- 5) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 6) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§18.

Na terenach 15aMN i 15bMN obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, z poddaszem użytkowym mieszkalnym;
- 3) dach wysoki dwuspadowy;
- 4) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 5) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§19.

Na terenie 16MR obowiązują:

- 1) zabudowa siedliska rolniczego, adaptacja z dopuszczeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej oraz z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizacja dodatkowych budynków możliwa jest na warunkach jak w §18;
- 3) ochrona konserwatorska B: §7 pkt. 6;
- 4) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 20.

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Prabuty, uchwalonego Uchwałą Nr VI/34/94 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 12.12.1994. w sprawie miejscowego planu j/w, w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

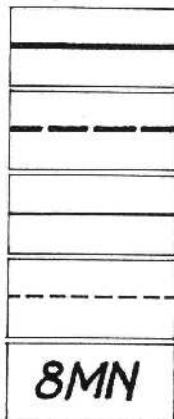
§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

*Załącznik nr 1A do uchwały nr XXX/189/2001
Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 23.02.2001*

RYSunEK NR 1A

*„Oznaczenia graficzne ustaleń planu dotyczące
rysunku nr 1”:*



LINIA REGULACYJNA

LINIA REGULACYJNA ORIENTACYJNA

LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA

LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA ORIENTACYJNA

OZNA CZENIE TERENU, W TYM :

1 - numer terenu

UO - przedszkole

MX - zabudowa jednorodzinna

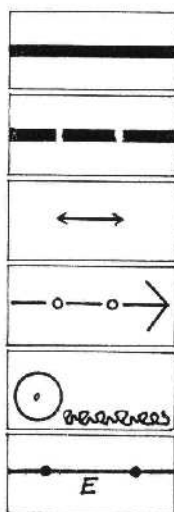
MU - zabudowa jednorodzinna z usług

MR - zabudowa wielokondygnacyjna

KL - ulica lokalna

KD - ulica dojazdowa

KX - drog piaszcz



LINIA ZABUDOWY

LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

KIERUNEK USYTUOWANIA KALENICY DACHU

OS' WIDOKOWA

DRZEWO, ZIELEŃ ŚREDNIOWYSOKA

UZBROJENIE TERENU, IDEOGRAM, W TYM :

E - energia elektryczna

W - woda

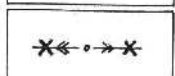
Ks - kanalizacja sanitarna

Kd - kanalizacja deszczowa

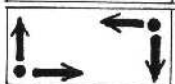
G - gaz



ZAKAZ ZABUDOWY W SASIEDZTWIE ISTNIEJACEGO UZBROJENIA



LINIA ENERGETYCZNA DO LIKWIDACJI

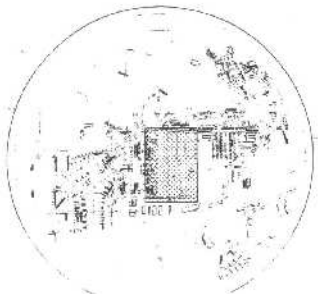
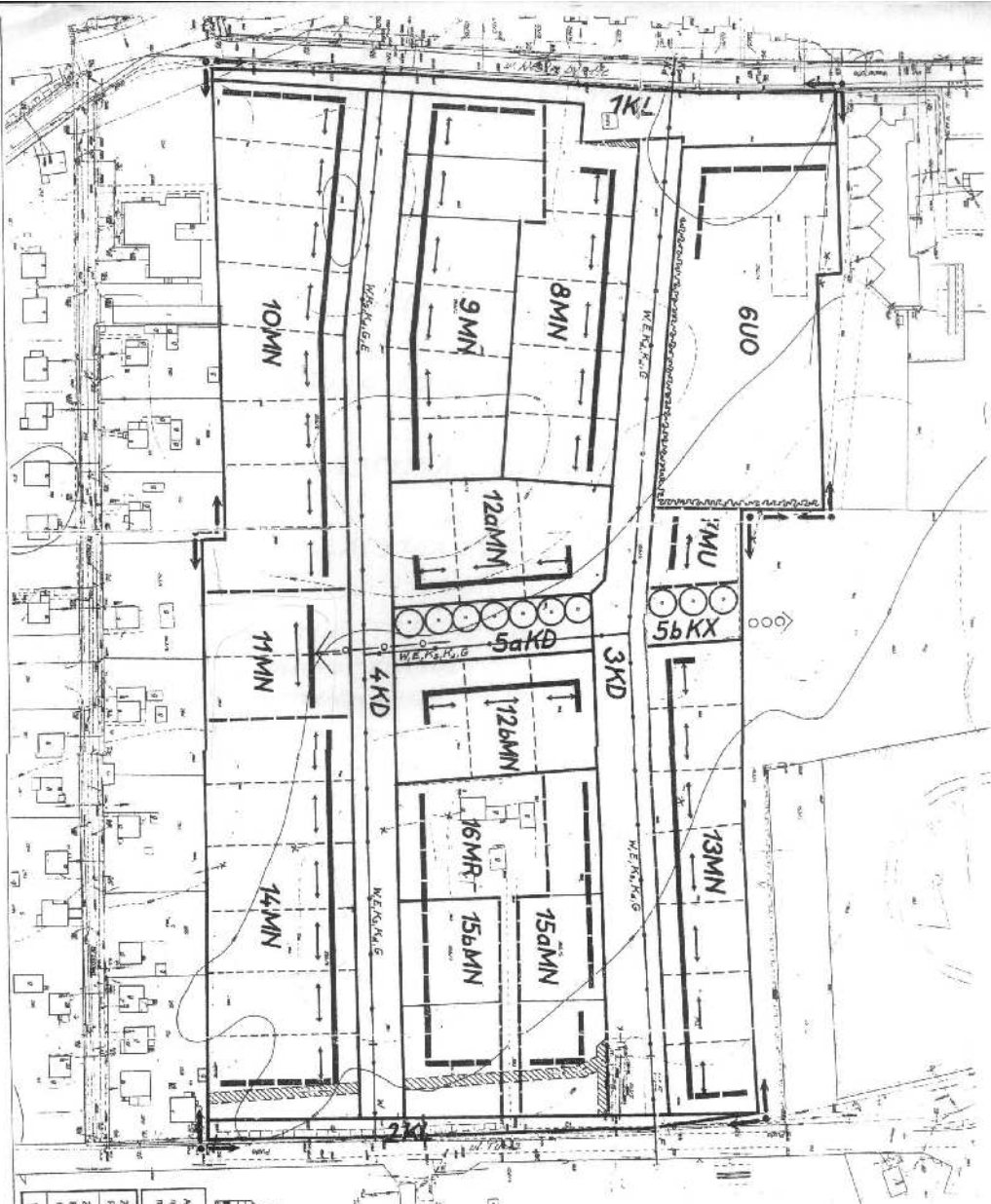


GRANICA PLANU

m. Pabianice
Obr. 10
ul. Wolności 10
Og. Architekt. Biuro

Mapa sytuacyjno-wysokościowa
z uzbrojeniem terenu. Skala 1:1000

Obiekt: dom jednorodzinny
Lokalizacja: ul. Wolności 10, Pabianice
Liczba pięter: 2
Liczba mieszkań: 1
Liczba miejsc parkingowych: 10
Liczba miejsc dla rowerów: 10
Liczba miejsc dla pieszych: 10



PRACOWNIA
URBANISTYCZNA
ul. Wolności 10, Pabianice
tel. 22 25 25 25

AUTOREZ OPACZOWANIA:
mgr inż. arch. ANDRZEJ ZYWICKI
mgr inż. arch. PIOTR PODKLEWICKI

ZADANIE NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/1983/2001
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH Z DNIA 23 LUTEGO 2004
Zmiana nr 8 w planie sytuacyjno-wysokościowym z uzbrojeniem terenu
ul. Wolności 10, Pabianice, Województwo łódzkie
Opis: plan sytuacyjny i projekt budowlany

1:1000
10.05.04
10.05.04
10.05.04