

Uchwała nr XXIV/150/2000

Rady Miejskiej w Prabutach

z dnia 18 sierpnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i zabudowę mieszkaniową przy ul. Rypińskiej w Julianowie gmina Prabuty (Rypińska - I etap).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 Nr 123, poz. 775 i z 1998. Nr 162 poz.1126) Rada Miejska w Prabutach uchwala co następuje :

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w gminie Prabuty obręb Julianowo przy ul. Rypińskiej, przylegające do granicy administracyjnej miasta Prabuty, zaznaczone na rysunku nr 1.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny działalności gospodarczej z mieszkaniem, oznaczone symbolem GM,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, oznaczone symbolem MG,
- 3) teren parku leśnego oznaczony symbolem ZL,
- 4) teren rolny oznaczony symbolem RM;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami DW,

6) tereny ulic komunalnych oznaczone symbolem KD.

□§ 3.

Integralną częścią planu są rysunki :

- 1) rysunek nr 1 w skali 1 : 2000,
- 2) rysunek nr 1A pt. " Oznaczenia graficzne ustaleń planu",
które stanowią załączniki nr 1 i 1A do niniejszej uchwały.

□§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w □§ 1, □§ 2 i □§3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XXI/150/2000 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 18.08.2000r.;
- 3) rysunku 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 rysunku planu;
- 5) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć zgodność z planem w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych, wymagających uzasadnienia ze strony inwestora, zgody Zarządu Miasta 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 naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi

- 1) 30 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, oznaczonych MG,
- 2) 20 % dla terenów działalności gospodarczej z mieszkaniami, oznaczonych GM,
- 3) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe .

□ § 6.

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów :

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - a) planowane tereny należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, biegnącej w ulicach 1DW (ul. Rypińskiej) i 3KD,
 - b) lokalną sieć wodociągową należy usytuować w liniach regulacyjnych planowanych ulic dojazdowych, z możliwością zamknięcia pierścieniowego fragmentów sieci położonych po obu stronach ulicy 1DW (ul. Rypińskiej),
 - c) należy uwzględnić możliwość rozbudowy sieci dla potrzeb II etapu realizacji (Rypińska II), np. w ramach przedłużenia ulic 2KD i 7KD,
 - d) w szczególnych przypadkach, do czasu wykonania uzbrojenia komunalnego, dopuszcza się indywidualne ujęcie wody - jeżeli wyrazi na to zgodę właściwy organ do spraw ochrony środowiska;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi :
 - a) planowany obszar wymaga podłączenia do miejskiego systemu kanalizacyjnego, z lokalizacją przepompowni ścieków poza granicą planu - z pompowaniem ścieków do oczyszczalni miejskiej,
 - b) lokalną sieć kanalizacji sanitarnej należy sytuować w liniach regulacyjnych planowanych ulic dojazdowych ,
 - c) należy uwzględnić możliwość rozbudowy sieci dla potrzeb II etapu realizacji (Rypińska II), np. w ramach przedłużenia ulic : 2KD i 7KD,
 - d) do czasu zrealizowania urządzeń docelowych dopuszcza się rozwiązania indywidualne, np. w postaci zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych :
 - a) zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Liwy,

- b) wody opadowe z poszczególnych terenów należy odprowadzić do planowanych ulic,
 - c) lokalną sieć kanalizacji deszczowej należy usytuować w liniach regulacyjnych planowanych ulic,
 - d) należy uwzględnić możliwość rozbudowy sieci dla potrzeb II etapu realizacji (Rypińska II), np. w ramach przedłużenia ulic 2KD i 7KD;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną :
- a) planowany obszar wymaga zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących urządzeń energetycznych znajdujących się w granicach niniejszego planu, w tym z linii napowietrznej SN 15 kV oraz stacji transformatorowej w rejonie skrzyżowania ulic 1DW (ul. Rypińska) i 5KD,
 - b) do linii SN 15 kV wymienionej w lit.a należy podłączyć stacje transformatorowe 15/0,4 kV dla potrzeb bezpośredniej obsługi planowanych terenów, przy czym lokalizacje poszczególnych stacji są możliwe w granicach planowanych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie ulic dojazdowych bądź dróg wewnętrznych,
 - c) w przypadku dużych inwestorów możliwe jest planowanie indywidualnych stacji transformatorowych ,
 - d) lokalną sieć nn 0,4 kV należy usytuować w liniach regulacyjnych planowanych ulic dojazdowych, przy czym dopuszcza się adaptację istniejących linii napowietrznych nn 0,4 kV,
 - e) kolizja z linią napowietrzną SN15 kV wymaga odległości budynku w pionie od najbliższego przewodu co najmniej 3,6 m a w poziomie odpowiednio 1,75 m oraz uzyskania normatywnych warunków technicznych przewodów i słupów,
 - f) w liniach regulacyjnych ulicy 6KD oraz w wydzielonym pasie komunalnym wzdłuż ulicy 1DW (na terenach 19GM i 17GM) należy przewidzieć miejsce pod przebudowę linii napowietrznej SN-15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 5) w zakresie zasilania w gaz przewodowy :
- ~ w liniach regulacyjnych ulic komunalnych należy przewidzieć miejsce na sieć gazową niskiego ciśnienia dla potrzeb obsługi przyległych terenów budowlanych.

□ § 7.

Na rysunku 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 nieprzekraczalna :
 - a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków,
 - b) wymaga zharmonizowania proporcji brył sąsiednich budynków od strony wyznaczonej linii,
 - c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku daszka ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji;
- 5) linia zabudowy eksponowana:
 - a) wyznacza usytuowanie fasad budynków oraz elewacji istotnych dla zagospodarowania terenów publicznych,
 - b) wymaga zharmonizowania fasad oraz elewacji wzdłuż wyznaczonej linii, w tym cokół i dachów ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, takich jak balkon, wykusz itp.,
 - d) obowiązuje reprezentacyjny charakter fasady;
- 6) linia zabudowy eksponowana nieprzekraczalna :
 - a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania fasad budynków oraz elewacji istotnych dla zagospodarowania terenów publicznych,
 - b) wymaga zharmonizowania fasad oraz elewacji wzdłuż wyznaczonej linii, w tym cokół i dachów ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, takich jak balkon, wykusz itp.,
 - d) obowiązuje reprezentacyjny charakter fasady;
- 7) akcent architektoniczny :

- a) wymaga wyróżnienia wskazanego miejsca w linii zabudowy w zakresie kompozycji fasady budynku, a nawet jego bryły,
 - b) możliwe jest przekroczenie wysokości zabudowy ustalonej dla danego terenu,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie reklamy w celu spełnienia w/w wymagań;
- 8) strefa reprezentacyjna :
- a) zieleni ozdobna, w tym co najmniej niska i średniowysoka,
 - b) obiekty małej architektury, możliwe reklamy ewentualnie inne formy dekoracyjne,
 - c) dopuszcza się usytuowanie parterowego obiektu usługowego przed linią zabudowy eksponowaną bądź linią zabudowy eksponowaną nieprzekraczalną;
- 9) obszar chronionego krajobrazu :
- a) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z funkcjonowaniem ciągu ekologicznego doliny rzeki Liwy, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi planowanych terenów,
 - b) duży udział zieleni w zagospodarowaniu terenu,
 - c) granica obszaru chronionego krajobrazu na terenach objętych planem, stosownie do skali rysunku planu, ma charakter obowiązującego przepisu.

□ § 8.

Na terenie 1DW (ulica Rypińska) obowiązują :

- 1) droga wojewódzka nr 251 łącząca Kwidzyn z Iławą, pełniącą jednocześnie funkcję ulicy głównej łączącej z centrum miasta dwie jednostki strukturalne : rejon przemysłowy “Zatorze” i rejon ulicy Rypińskiej oraz wieś Stankowo i miejskie tereny rekreacyjne nad jeziorem Sowica;
- 2) ulica Rypińska stanowi fragment głównej osi komunikacyjnej miasta, którą tworzą ulice : Kwidzyńska, Grunwaldzka, Warszawska, Jagiełły i Rypińska;
- 3) do czasu wybudowania południowej obwodnicy drogowej miasta, która wyeliminuje ruch tranzytowy z ulicy Rypińskiej, obowiązują ograniczenia w obsłudze komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy poprzez zakaz bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki budowlane - wjazdy te należy obsługiwać poprzez ujęte w planie ulice dojazdowe;

- 4) z uwagi na wąski pas drogowy chodniki oraz infrastrukturę techniczną należy prowadzić poza pasem drogowym, jak w wydzielonym pasie komunalnym po północnej stronie ulicy.

§ 9.

Na terenach 2KD, 2aKX i 2bKX obowiązują :

- 1) ulica dojazdowa 2KD obsługująca kolejne tereny od 9MG do 14GM, połączona dwoma sięgaczami z ulicą 1DW (ulica Rypińska), w tym ścieżka rowerowa nad jezioro Sowica, oraz ulice piesze 2aKX i 2bKX;
- 2) jezdnia o szerokości co najmniej 5 m, obsługująca jednocześnie ścieżkę rowerową;
- 3) chodnik po północnej stronie ulicy;
- 4) odcinek ulicy 2KD na wysokości terenów 9MG wymaga podwyższenia poziomu terenu dla potrzeb odprowadzenia wód deszczowych, w stopniu nie kolidującym z zagospodarowaniem terenu 9MG;
- 5) należy uwzględnić możliwość przedłużenia ulicy 2KD w kierunku południowo-wschodnim, dla potrzeb obsługi terenów przewidzianych do zabudowy w drugim etapie (Rypińska II) oraz dalszego ciągu ścieżki rowerowej.

□ § 10.

Na terenach 3KD i 4KD obowiązują :

- 1) ulice dojazdowe, prowadzące poza obszar opracowania niniejszego planu;
- 2) ulica 3KD obsługuje bezpośrednio teren 16GM oraz łączy ulicę 2KD z ulicą 1DW (ulica Rypińska);
- 3) możliwe jest funkcjonowanie tych ulic w postaci ciągów pieszo-jezdnich.

§ 11.

Na terenach 5aKD, 5bKD, 6KD i 7KD obowiązują :

- 1) ulice dojazdowe obsługujące tereny położone po południowej stronie ulicy 1DW (ul. Rypińskiej);
- 2) ulica 6KD prowadzi poza obszar opracowania niniejszego planu;
- 3) jezdnia o szerokości co najmniej 5 m;
- 4) chodnik po jednej stronie ulicy;

- 5) należy uwzględnić możliwość przedłużenia ulicy 7KD w kierunku południowo-wschodnim, dla potrzeb obsługi terenów przewidzianych do zabudowy w II etapie (Rypińska II);
- 6) ulica 5aKD wymaga ograniczeń w zakresie włączenia do ulicy 1DW, uwzględniających istniejące nachylenie jezdni, skarpę wzdłuż ulicy 1DW oraz nienormatywny kąt przecięcia osi dróg; w ramach powyższych ograniczeń mieści się możliwość zmiany organizacji ruchu, np. zakaz skrętu w prawo z ulicy 5aKD do 1DW; projekt budowlany modernizacji ulicy 5aKD należy uzgodnić w zakresie j/w z zarządcą drogi wojewódzkiej 1DW.

□ § 12

Na terenach 8aKD i 8bKD obowiązują :

- 1) ulice dojazdowe obsługujące odpowiednio tereny 21MG i 22GM ;
- 2) możliwe jest funkcjonowanie ulicy w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ulica 8bKD prowadzi poza obszar opracowania planu.

□ § 13.

Na terenach 9MG, 10MG, 11MG, 12MG i 13MG obowiązują :

- 1) program zagospodarowania ;
 - a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,
 - b) możliwa jest działalność gospodarcza w zakresie nie przeszkadzającym mieszkańcom, wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska oraz mogące pogorszyć stan środowiska;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnych;
- 3) akcent architektoniczny □ § 7 pkt 7, na terenie 11 MG;
- 4) strefa reprezentacyjna □ § 7 pkt 8, wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej);
- 5) wjazdy na poszczególne działki z ulicy 2KD, chyba że administracja ulicy 1DW wyrazi zgodę na inne rozwiązanie;
- 6) adaptacja istniejących budynków na warunkach wymienionych powyżej;
- 7) warunkiem rozbudowy budynków mieszkalnych na terenie 10 MG jest dach wysoki z kalenicą równoległą do ulicy 1DW (ul. Rypińskiej);
- 8) na przedmiotowych terenach wyznacza się wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej) pas komunalny dla potrzeb komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej - ze względu na zbyt wąski pas drogowy ulicy 1DW.

□ § 14.

Na terenach 14GM, 15GM i 16GM obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) działalność gospodarcza szeroko pojęta, w tym usługi, magazynowanie, produkcja itp., przy czym wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
 - b) możliwość lokalizacji mieszkań towarzyszących działalności gospodarczej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnych;
- 3) warunki zagospodarowania działki :
 - a) od strony ulicy część reprezentacyjna, w tym możliwe : podjazd, parking, zieleni ozdobna, mała architektura i reklamy,
 - b) wzdłuż linii zabudowy nieprzekraczalnej budynek o charakterze reprezentacyjnym, np. mieszkalny bądź administracyjno-usługowy, usytuowany równolegle do linii zabudowy oraz z kalenicą dachu równoległą równoległą do tej linii,
 - c) na zapleczu budynki gospodarcze, urządzenia techniczno-technologiczne oraz place manewrowo-składowe;
- 4) adaptacja istniejących siedlisk rolniczych;
- 5) obszar chronionego krajobrazu □ § 7 pkt 9, na terenie 16GM w wyznaczonym miejscu;
- 6) możliwe jest łączenie poszczególnych działek budowlanych w jedną całość dla potrzeb jednego inwestora.

□ § 15.

Na terenie 17 RM obowiązują:

- 1) program zagospodarowania: teren produkcji rolnej;
- 2) adaptacja istniejącego siedliska rolniczego;
- 3) wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej) wyznacza się pas komunalny dla potrzeb komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej –ze względu na zbyt wąski pas drogowy ulicy 1DW.

§ 16.

Na terenie 18GM obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :

- a) działalność gospodarcza szeroko pojęta, w tym usługi, magazynowanie, produkcja itp., przy czym wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
 - b) możliwość lokalizacji mieszkań towarzyszących działalności gospodarczej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnych;
- 3) warunki zagospodarowania działki :
- a) od strony ulicy część reprezentacyjna, w tym możliwe : podjazd, parking, zieleń ozdobna, mała architektura i reklamy,
 - b) wzdłuż linii zabudowy nieprzekraczalnej budynek o charakterze reprezentacyjnym, np. mieszkalny bądź administracyjno-usługowy, usytuowany równolegle do linii zabudowy oraz z kalenicą dachu równoległą do tej linii,
 - c) na zapleczu budynki gospodarcze, urządzenia techniczno-technologiczne oraz place manewrowo - składowe;
- 4) adaptacja istniejących siedlisk rolniczych;
- 5) zieleń izolująca optycznie od strony doliny rzeki Liwy, w tym średniowysoka i wysoka;
- 6) możliwe jest łączenie poszczególnych działek budowlanych w jedną całość dla potrzeb jednego inwestora;
- 7) w granicach terenu wyznacza się drogę wewnętrzną obsługującą dojazdy do poszczególnych działek budowlanych - w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora przepis ten nie ma zastosowania;
- 8) dopuszcza się wyznaczenie niniejszych działek budowlanych oraz innego przebiegu drogi wewnętrznej niż na rysunku planu - pod warunkiem sporządzenia opracowania urbanistycznego przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne, zawierającego co najmniej :
- ~ podział na działki budowlane,
 - ~ linie zabudowy,
 - ~ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym warunki dojazdu do poszczególnych działek,
- i nie będącego w sprzeczności z niniejszym planem;
- 10) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej obowiązują ograniczenia w zabudowie wymienione w § 6 pkt 4 lit. e.

□ § 17.

Na terenie 19GM obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) działalność gospodarcza szeroko pojęta, w tym usługi, magazynowanie, produkcja itp., przy czym wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
 - b) możliwość lokalizacji mieszkań towarzyszących działalności gospodarczej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnej;
- 3) warunki zagospodarowania działki :
 - a) od strony ulicy część reprezentacyjna, w tym możliwe : podjazd, parking, zieleni ozdobna, mała architektura i reklamy,
 - b) wzdłuż linii zabudowy eksponowanej i linii zabudowy nieprzekraczalnej budynek o charakterze reprezentacyjnym, np. mieszkalny bądź administracyjno-usługowy, usytuowany równolegle do linii zabudowy oraz z kalenicą dachu równoległą do tej linii,
 - c) na zapleczu budynki gospodarcze, urządzenia techniczno-technologiczne oraz place manewrowo-składowe;
- 4) strefa reprezentacyjna □ § 7 pkt 8, w wyznaczonym miejscu wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej);
- 5) akcent architektoniczny □ § 7 pkt 7, w wyznaczonym miejscu;
- 6) wjazdy na poszczególne działki budowlane z ulicy 5KD, ewentualnie z drogi wewnętrznej, chyba że administracja ulicy 1DW wyrazi zgodę na inne rozwiązanie;
- 7) adaptacja istniejących budynków na warunkach wymienionych powyżej;
- 8) możliwe jest łączenie poszczególnych działek budowlanych w jedną całość dla potrzeb jednego inwestora;
- 9) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej obowiązują ograniczenia w zabudowie wymienione w □ § 6 pkt 4 lit. e;
- 10) na przedmiotowych terenach wyznacza się wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej) pas komunalny dla potrzeb komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej - ze względu na zbyt wąski pas drogowy ulicy 1DW.

□ § 18.

Na terenie 20ZL obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - ~ park leśny, adaptacja i rewaloryzacja;
- 2) ochrona konserwatorska B :

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego dawnego parku dworskiego,
- b) uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu adaptacji dawnego parku.

□ § 19.

Na terenie 21MG obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) możliwa jest działalność gospodarcza w zakresie nie przeszkadzającym mieszkańcom, wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska oraz mogące pogorszyć stan środowiska;
- 2) ochrona konserwatorska B, w wyznaczonym miejscu :
 - a) zachowanie historycznych pozostałości budynków podworskich, w tym zasadniczych elementów kompozycyjnych dawnego założenia dworskiego,
 - b) uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla potrzeb ewentualnej modernizacji lub przebudowy, przy czym obowiązuje zakaz stosowania form dysharmonijnych, agresywnych i obcych kulturowo;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy na warunkach wymienionych powyżej;
- 4) wyznaczone działki budowlane wymagają parametrów zabudowy jak na terenie 24GM § 21 pkt 2 i 5.

□ § 20.

Na terenie 22GM obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) działalność gospodarcza szeroko pojęta, w tym usługi, magazynowanie, produkcja itp., przy czym wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
 - b) możliwość lokalizacji mieszkań towarzyszących działalności gospodarczej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnej;
- 3) strefa reprezentacyjna □ § 7 pkt 8, w wyznaczonym miejscu wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej);
- 4) wjazdy na poszczególne działki budowlane z ulicy 6KD i 5bKD;

- 5) możliwe jest łączenie poszczególnych działek budowlanych w jedną całość dla potrzeb jednego inwestora, a w przypadku dużego inwestora adaptacja i modernizacja parku leśnego z terenu 20ZL;
- 6) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej obowiązują ograniczenia w zabudowie wymienione w § 6 pkt 4 lit. e;
- 7) na przedmiotowych terenach wyznacza się wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej) pas komunalny dla potrzeb komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej - ze względu na zbyt wąski pas drogowy ulicy 1DW.

□ § 21.

Na terenie 23GM obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) działalność gospodarcza szeroko pojęta, w tym usługi, magazynowanie, produkcja itp., przy czym wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
 - b) możliwość lokalizacji mieszkań towarzyszących działalności gospodarczej,
 - c) zabudowa jednorodzinna – adaptacja;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnej ;
- 3) strefa reprezentacyjna □ § 7 pkt 8, wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej);
- 4) wjazdy na poszczególne działki z ulicy 7KD, chyba że administracja ulicy 1DW wyrazi zgodę na inne rozwiązanie;
- 5) adaptacja istniejących budynków na warunkach wymienionych powyżej;
- 6) na przedmiotowych terenach wyznacza się wzdłuż ulicy 1DW (ul. Rypińskiej) pas komunalny dla potrzeb komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej - ze względu na zbyt wąski pas drogowy ulicy 1DW.

□ § 22.

Na terenie 24GM obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) działalność gospodarcza szeroko pojęta, w tym usługi, magazynowanie, produkcja itp., przy czym wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
 - b) możliwość lokalizacji mieszkań towarzyszących działalności gospodarczej,
 - c) zabudowa jednorodzinna - adaptacja;

- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnych;
- 3) warunki zagospodarowania działki :
 - a) od strony ulicy część reprezentacyjna, w tym możliwe : podjazd, parking, zieleni ozdobna, mała architektura i reklamy,
 - b) wzdłuż linii zabudowy nieprzekraczalnej budynek o charakterze reprezentacyjnym, np. mieszkalny bądź administracyjno-usługowy, usytuowany równolegle do linii zabudowy oraz z kalenicą dachu równoległą do tej linii,
 - c) na zapleczu budynki gospodarcze, urządzenia techniczno-technologiczne oraz place manewrowo-składowe;
- 4) adaptacja istniejącego siedliska rolniczego;
- 5) możliwe jest łączenie poszczególnych działek budowlanych w jedną całość dla potrzeb jednego inwestora;
- 6) droga wewnętrzna obsługuje dojazdy do kilku działek budowlanych - w przypadku zagospodarowania terenu tych działek przez jednego inwestora przepis ten nie ma zastosowania;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek budowlanych oraz innego przebiegu drogi wewnętrznej niż na rysunku planu - pod warunkiem sporządzenia opracowania urbanistycznego przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne, zawierającego co najmniej :
 - ~ podział na działki budowlane,
 - ~ linie zabudowy,
 - ~ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym warunki dojazdu do poszczególnych działek,i nie będącego w sprzeczności z niniejszym planem;
- 8) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej obowiązują ograniczenia w zabudowie wymienione w § 6 pkt 4 lit. e.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty, uchwalonego Uchwałą nr VIII/37/85 Rady Miasta i Gminy w Prabutach z dnia 22.10.1985 w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty, w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

□ § 24.

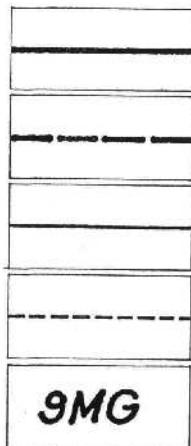
Uchyla się □ § 9 ustaleń zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty uchwalonego Uchwałą nr XXVII/183/97 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 25.10.1997 r. w sprawie działalności gospodarczej z mieszkaniami przy ul. Rypińskiej obręb Julianowo działka geodezyjna nr 509/1, w zakresie odnoszącym się do odpowiedniego fragmentu terenu 19GM według załącznika nr 1 do uchwały.

□ § 25.

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

Rysunek nr 1A:

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



LINIA REGULACYJNA

LINIA REGULACYJNA ORIENTACYJNA

LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA

LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA ORIENTACYJNA

9MG

OZNACZENIE TERENU, W TYM:

9 - numer terenu

MG - zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą

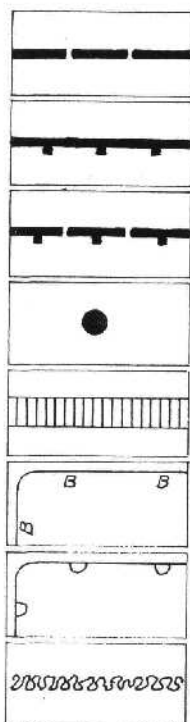
GM - działalność gospodarcza z mieszkaniami

ZL - park leśny

RM - teren rolny

DW - droga wojewódzka

KD - ulica komunalna



LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

LINIA ZABUDOWY EKSPONOWANA

LINIA ZABUDOWY EKSPONOWANA NIEPRZEKRACZALNA

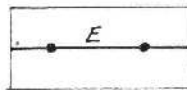
AKCENT ARCHITEKTONICZNY

STREFA REPREZENTACYJNA

OCHRONA KONSERWATORSKA B

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZIELEŃ IZOLACYJNA



UZBROJENIE TERENU, IDEOGRAM, W TYM:

$E(SN)$ - energia elektryczna SN

E - energia elektryczna nn

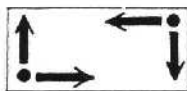
W - woda

K_s - Kanalizacja sanitarna

K_d - Kanalizacja deszczowa

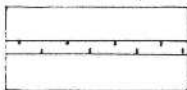
G - gaz

$E \blacksquare$ - stacja transformatorowa

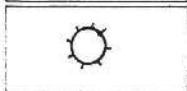


GRANICA PLANU

„Oznaczenia informacyjne”:



ZAKAZ ZABUDOWY W SASIEDZTWIE
ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA



EKSPONOWANE DRZEWO

