

Uchwała nr XXII/172/97
Rady Gminy w Dobrczu
z dnia 17 września 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Sienno gmina Dobrcz.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 1994 r. nr 89 poz. 415 z późn. zm. i 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.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Sienno gmina Dobrcz, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 2. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 są:

- 1/ Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone literą M;
- 2/ Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone literami MU;
- 3/ Tereny komunikacji oznaczone literami K; KW i KD;
- 4/ Tereny zieleni, oznaczone literami ZP i ZN;
- 5/ Tereny rolne, oznaczone literami RP.

- § 3. Tereny, o których mowa w § 2 mogą być wykorzystane wyłącznie na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

- § 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
- 1/ granice opracowania i uchwalenia planu;
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone;
 - 3/ linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone;
 - 4/ linie zabudowy - nieprzekraczalne.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania

- § 5. Uchwala się ustalenia ogólne obowiązujące na całym terenie objętym planem miejscowym w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w następującym brzmieniu:
- 1/ Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczono literą Y.
 - 2/ Podział terenu na funkcje i poszczególne działki w oparciu o rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.
 - 3/ Obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.
 - 4/ Forma architektoniczna obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, i nawiązywać do istniejącej zabudowy.
 - 5/ Ustala się, że powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekroczyć 50 % jej powierzchni całkowitej.
 - 6/ Dopuszcza się realizację, na każdej z działek zabudowy mieszkaniowej, wolno stojących budynków gospodarczych o powierzchni do 25 m² lokalizowanych w nieprzekraczalnej odległości 3.0 m od granicy działki sąsiedniej.
 - 7/ Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowych i usługowych w jednym obiekcie lub lokalizowanie budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego; powierzchnia budynku usługowego do 100 m².
 - 8/ Architektonicznie, lokalizowane na każdej z działek obiekty mieszkalne, usługowe i gospodarcze powinny być z sobą zharmonizowane.
 - 9/ Dachy lokalizowanych obiektów wysokie, dwu lub wielopiętrowe; wskazane lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do osi dróg.
 - 10/ Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci.
 - 11/ Odprowadzenie ścieków dwuetapowe; w pierwszym etapie szczelne zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem nie przekroczenia 2 m³/dobę ścieków płynnych, w drugim etapie siecią kolektorów na oczyszczalnię w Bydgoszczy.
 - 12/ Na każdej z działek należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych w miejscach umożliwiających ich łatwe usuwanie.
 - 13/ W celu zabezpieczenia poboru wody na cele ochrony pożarowej należy wykonać określoną przepisami szczególnymi ilość hydrantów na sieci wodociągowej.

- 14/ Zachowaniu podlega sieć istniejących urządzeń melioracyjnych - zbieraczy; przebudowie podlegają urządzenia w granicach działki nr 2 wg propozycji jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; przy lokalizowaniu zabudowy na działkach, przez które przebiegają urządzenia melioracyjne, wskazane uzyskanie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki ze Spółką Wodną.
- 15/ Rozprowadzenie sieci energetycznych niskiego napięcia linią kablową; szafki rozdzielcze lokalizowane w linii płotu; oświetlenie ulic, parkowe; oświetlenie obiektów i ulic przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej.
- 16/ Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy każdorazowo z 14 - dniowym wyprzedzeniem powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w granicach stanowisk archeologicznych inwestor umożliwi przeprowadzenie badań ratowniczych oraz wykonanie dokumentacji naukowej pod nadzorem archeologicznym.
- 17/ Wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania

§ 6. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami składającymi się z cyfr i liter, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w następującym brzmieniu;

- 1/ Teren 1 RP
Teren upraw rolnych. Dopuszcza się podział na działki według postulowanych linii podziału wewnętrznego - zgodnie z rysunkiem planu - wyłącznie w celu przyłączenia do działek zabudowy mieszkaniowej o nr 2 ÷ 6; przy podziale terenu i włączeniu do działek zabudowy mieszkaniowej wskazane urządzenie na tym terenie zieleni ozdobnej; w przypadku odstąpienia od podziałów zakaz innego niż rolnicze użytkowanie terenu oraz urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m przy granicy z terenem oznaczonym 4 M.
- 2/ Teren Y 2 K
Teren parkingu dla samochodów osobowych. Wskazane urządzenie jednego wjazdu na teren przy północno-zachodniej granicy; w przypadku odstąpienia od podziału terenu oznaczonego symbolem 1 RP należy wzdłuż północno-zachodniej granicy wydzielić drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m wg propozycji jak na rysunku planu; wzdłuż granicy z terenem oznaczonym jako 3 MU należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m.
- 3/ Tereny 3 MU, 6 MU, 8 MU
Tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej. Zabudowa mieszkaniowa lokalizowana w nieprzekraczalnej odległości 30,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej; budynki mieszkalne dwukondygnacyjne z poddaszem mieszkalno-użytkowym; poziom podłogi parteru max 1,20 m nad poziom terenu; dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych w nieprzekraczalnej odległości 20 m od krawędzi jezdni

drogi wojewódzkiej; realizacja obiektów na terenach 3 MU i 6 MU pod warunkiem przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej; na każdej z działek wskazane urządzenie min. 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych, w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej; wskazane nasadzenie przy granicy każdej z działek wzdłuż odcinka drogi Y 15 KW min. 4 drzew liściastych jednego gatunku, celem utworzenia alei.

- 4/ Tereny 4 M, 5 M, 7 M, 10 M
Tereny zabudowy mieszkaniowej. Budynki lokalizowane w nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu; budynki mieszkalne dwukondygnacyjne z poddaszem mieszkalno-użytkowym; poziom podłogi parteru max 1,0 m nad poziom terenu; realizacja zabudowy na części terenu 4 M (dz. nr 2 ÷ 9) oraz terenie 5 M pod warunkiem wyprzedzającego przyłączenia do wiejskiej sieci wodociągowej; na każdej z działek należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów własnych oraz osób odwiedzających.
- 5/ Teren Y 9 ZP
Teren zieleni parkowej. Wskazane urządzenie placów zabaw dla dzieci; dopuszcza się realizację obiektów z zakresu małej architektury; przewidywana lokalizacja stacji transformatorowej.
- 6/ Teren Y 11 ZN
Teren zieleni niskiej wzdłuż rowu melioracyjnego; szerokość w liniach rozgraniczających 2,50 m; dopuszcza się urządzenie przejścia pieszego.
- 7/ Teren Y 12 KD
Droga dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; jezdnia szerokości 5,0 m; chodniki obustronne; droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 x 20,0 m.
- 8/ Tereny Y 13 KD; Y 14 KD
Drogi dojazdowe; szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; jezdnia szerokości 5,0 m, chodniki obustronne.
- 9/ Teren Y 15 KW
Odcinek drogi wojewódzkiej Dobrcz - Kotomierz. Poszerzenie drogi od strony osiedla zabudowy mieszkaniowej do uzyskania szerokości 16,0 m w liniach rozgraniczających; wskazane urządzenie chodnika po stronie projektowanej zabudowy wzdłuż całego terenu poza istniejącym pasem drogowym.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonym uchwałą nr II/20/94 Rady Gminy z dn. 26 października 1994 r. - Dz. Urz. Wojew. Bydg. nr 16 poz. 221 z dn. 25 listopada 1994 r. zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały polegającą na:

- 1/ skreśleniu w tekście ww. planu ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem H 11 MN;
- 2/ wkreśleniu na rysunku planu granic terenu objętego opracowaniem niniejszego planu, pozostawienie dotychczasowego oznaczenia;
- 3/ wpisaniu w tekście ww. planu ogólnego przy terenie oznaczonym symbolem H 11 MN ustaleń w brzmieniu:

H 11 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja w oparciu o ustalenia uchwały nr XXII/172/97 Rady Gminy w Dobrczu z dn. 17 września 1997 r.

§ 8. Uchwala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na 30 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dobrczu.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Gminy

Bożena Bauza
Bożena Bauza