

202

Uchwała Nr XXX/232/98
Rady Gminy w Dobrczu
z dnia 19. czerwca 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kwiatowej we wsi Wudzyn gmina Dobrcz.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) i art. 18 ust, 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r.) z późn. zm.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kwiatowej we wsi Wudzyn w gminie Dobrcz, obejmujący część działki nr 290/29 o powierzchni 2,20 ha, w granicach opracowania określonych na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. Uchwala się ustalenia ogólne do planu wymienionego w § 1, dotyczące całego terenu objętego granicą opracowania o następującej treści:
1. Na terenach, o których mowa w § 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne z warunkami jego dopuszczenia.
 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie zabudowy ściśle określone i nieprzekraczalne,
 - 4) dla linii rozgraniczających tereny o tym samym przeznaczeniu dopuszcza się tolerancję do 1 m.
3. Na terenach, o których mowa w § 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dla całego terenu ustala się lokalizację budownictwa mieszkaniowego o zabudowie wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług nieuciążliwych, na terenach przewidzianych pod mieszkalnictwo bez lokalizowania osobnych budynków na ten cel,
 - 3) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych po jednym na działce,
 - 4) powierzchnia przewidziana pod zabudowę do 30 % powierzchni całkowitej działki, pozostała powierzchnia winna pozostać ekologicznie czynna,
 - 5) czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach, które należy usytuować na każdej działce z możliwością łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji.
4. W stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
- 1) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego i w swojej formie architektonicznej charakteryzować się szczególną dbałością o estetykę i wygląd,
 - 2) architektura lokalizowanych na działce obiektów winna być ze sobą zharmonizowana,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem i jedną kondygnację dla budynków gospodarczych,
 - 4) dachy wysokie, wielospadowe, wskazany ceramiczny materiał pokrycia,
 - 5) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu,
- 2) do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne, szczelne zbiorniki wybieralne, z zapewnieniem usuwania nieczystości, stosownie do przepisów szczególnych; wielkość zbiorników nie może przekraczać 10 m^3 , a ilość odprowadzonych ścieków nie może być większa niż $2 \text{ m}^3/\text{dobę}$,
- 3) wody opadowe odprowadzać do gruntu,
- 4) dla potrzeb ochrony pożarowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi odpowiednią ilość hydrantów na sieci wodociągowej,
- 5) zasilanie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej ; lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi 4 KD, w północnej części terenu; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia.
- 6) oświetlenie dróg i budynków należy wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej.

6. W wypadku natrafienia w trakcie realizacji na obiekty zabytkowe, należy prace przerwać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 3. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla planu wymienionego w § 1, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1. 1 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu. Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych i ściśle określonych linii zabudowy, określonych na rysunku planu. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi nieuciążliwe lokalizowane w budynku mieszkalnym.

2. **2 KD, 4 KD** - drogi dojazdowe zakończone placami do zawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, w tym min. szerokość jezdni 5 m. Na ul. Kwiatowej chodniki szer. 1,5 m po obu stronach ulicy, na drodze 4 KD jednostronnie od strony zabudowy.

3. **3 KL** - droga lokalna poszerzona do 8 m w liniach rozgraniczających. Min. szerokość jezdni 6 m. Chodnik jednostronny szer. 2 m, od strony zabudowy.

§ 4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 5.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego uchwałą Nr II/20/94 Rady Gminy z dnia 26.10.1994 r. (Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 16, poz. 221 z dn. 25.11.1994 r. z późn. zm.).

2. W obowiązującym planie gminy wprowadza się zmianę w zapisie tekstu polegającą na wprowadzeniu nowego symbolu P 29a MN i opisu: obowiązują ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr XXX/232/98 Rady Gminy z dn. 19. 06. 98, oraz na rysunku planu, przez wprowadzenie powyższego symbolu i granic opracowania niniejszego planu. Powyższe zmiany mają charakter porządkowy i utracą moc łącznie z planem gminy.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrcz.

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

WODNICZKA
RADA GMINY
[Signature]

Zarząd Gminy Dobrcz

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej
przy ul. Kwiatowej we wsi Wudzyn
gmina Dobrcz**

**Zasady obsługi
w zakresie infrastruktury technicznej**

1998 rok

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Stan istniejący

Na terenie objętym opracowaniem brak jest sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Obliczenie zapotrzebowania mocy

Do obliczeń przyjęto następujące założenia i wskaźniki:

- | | | |
|---|---|---------|
| - ilość projektowanych domków jednorodzinnych | - | 21 |
| - wskaźnik zapotrzebowania mocy | - | 12 kW/d |
| - współczynnik jednoczesności | - | 0,45 |

$$P_s = 21 \text{ d} \times 12 \text{ kW/d} \times 0,45 = 115 \text{ kW}$$

3. Rozwiązanie projektowe

Zgodnie z informacją w zakresie możliwości zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów, otrzymaną z Zakładu Energetycznego w Bydgoszczy nr TIRP/AnB/L.dz. 4876/98, z dnia 8.04.1998 r., zasilanie terenu przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej słupowej typu STSp 20/250 z transformatorem 160 kVA. Stację zlokalizowano w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 4 KD, w północno - wschodniej części terenu. Dla zasilania stacji należy wybudować 450 metrowy odcinek sieci napowietrznej średniego napięcia 3xAFL 35 mm², z odgałęzienia do stacji transformatorowej „Wudzyn 7”.

Ze stacji przewiduje się wyprowadzenie dwóch linii kablowych YAKY 4x120 mm², w układzie pierścieniowym. Celem zamknięcia pierścienia, odcinek linii kablowej, długości ok. 75 m, proponuje się prowadzić po miedzy, za dwiema skrajnymi działkami, usytuowanymi w północnej części terenu.

Linie kablowe należy prowadzić poprzez złącza kablowe - pomiarowe, przelotowe ZK-3a. Złącza te, będące granicą stron, należy instalować w szafkach z tworzywa sztucznego i lokalizować na granicy dwu działek. Z każdego złącza przewiduje się zasilanie od jednego do dwóch odbiorców.

Trasy linii średniego i niskiego napięcia pokazano na ideogramie uzbrojenia. Uszczegółowienie tras linii oraz szczegółowe obliczenia techniczne należy przeprowadzić na etapie opracowania projektu technicznego.

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przy ulicy Kwiatowej w Wudzynie - gmina Dobrcz -miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego

Na przedmiotowym terenie projektuje się 21 działek budownictwa mieszkaniowego . Zapotrzebowanie wody wyniesie około 2,0 l/s. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego na północ od terenu z Wudzyna na warunkach gestora sieci - Zakładu Wodociągowego „Wodnik” w Dobrczu . Od przebiegającego wodociągu należy zachować odległość określoną przepisami szczególnymi .Sieć o średnicy $\varnothing$ 110 – 32 mm w układzie pierścieniowo - rozgałęźnym uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Przyłącza wodociągowe wprowadzić na działki i zakończyć wodomierzami.

Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach i wywóz w miejsce wskazane przez Urząd Gminy w Dobrczu. Docelowo włączenie w gminny układ kanalizacji po jego realizacji.