

Uchwała nr XIX/214/2000

Rady Gminy Dobrcz

z dnia 30 WRZEŚNIA 2000

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, usługowego i rzemieślniczego na działce nr 183/5 w Dobrczu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996r. z późn. zm.)

Rada Gminy

uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, usługowego i rzemieślniczego na działce nr 183/5 w Dobrczu, określonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

Rozdział 1.

Zasady ogólne

§ 2. 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:1000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4 Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązują:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- b) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określające zasady podziału poszczególnych terenów na działki,
- c) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określające zasady podziału poszczególnych terenów na działki; podział ten może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania

§ 6. Zasady i warunki zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

- 1) tereny dróg oznaczone symbolem **1 KW, 2 KL do 6 KL, 7 KD**, ciągów pieszych **8 KP** do **11 KP** i ciągu pieszo jezdnego **12 KX** oraz terenu zieleni parkowej **3 ZP** przeznacza się na cel publiczny,
- 2) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej w tym hodowli zwierząt,

- 4) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwę przeciwpożarowe - na warunkach gestora sieci, ponad to należy zapewnić możliwość zaopatrzenia ludności w wodę ze studni awaryjnej na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego,
- 5) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2 m³/dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10 m³/dobę konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Gminy,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 7) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych słupowych; zlokalizowanych na terenie opracowania; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 8) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 9) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 10) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:

- 1) **1 U/MN** - tereny budownictwa usługowego i produkcyjnego z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
 - d) dopuszcza się łączenie w budynku funkcji usługowych i produkcyjnych z mieszkalną,
 - e) działalność usługowa i produkcyjna nie może być uciążliwa (nie może wykraczać poza granice działki ani być uciążliwa dla funkcji mieszkalnej na działce),
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,

- g) minimum 50 % powierzchni działki biologiczne czynna (zielen ozdobna),
- h) teren położony jest w strefie archeologicznej „W”; wszelkie prace ziemne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

2) **2 U/MN** - tereny budownictwa usług nieuciążliwych z dopuszczeniem mieszkalnictwa:

- a) w części terenu przyległej do drogi powiatowej **1 KW** zaleca się zabudowę szeregową lub bliźniaczą,
- b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu,
- c) zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej **1 KW**,
- d) wysokość budynków do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- e) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
- f) dopuszcza się łączenie w budynku funkcji usługowych nieuciążliwych z mieszkalną,
- g) zakaz działalności produkcyjnej,
- h) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- i) minimum 30 % powierzchni działki biologiczne czynna (zielen ozdobna),

3) **3 ZP** – teren zieleni parkowej przeznaczony na cel publiczny. Zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury. Należy adaptować istniejące oczko wodne i istniejący drzewostan.

4) **4 M do 9 M** - teren budownictwa mieszkaniowego:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- b) na terenach **4 M** i **9 M** zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej **1 KW**,
- c) wysokość zabudowy do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
- e) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- f) minimum 70% powierzchni działki biologiczne czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),

5) **10 U/M** i **11 U/M** - tereny budownictwa usługowego i produkcyjnego z dopuszczeniem mieszkalnictwa:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,

- b) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
 - d) dopuszcza się łączenie w budynku funkcji usługowych i produkcyjnych z mieszkalną,
 - e) działalność usługowa i produkcyjna nie może być uciążliwa (nie może wykraczać poza granice działki ani być uciążliwa dla funkcji mieszkalnej na działce),
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - g) minimum 50 % powierzchni działki biologiczne czynna (zieleń ozdobna),
- 6) **1 KW** – pas terenu przeznaczony na cel publiczny – poszerzenie drogi powiatowej Borówno – Dobrcz. Na odcinku między ulicą 2 KL a ciągiem pieszym 8 KP zlokalizować parking.
- 7) **2 KL** – tereny przeznaczone na cel publiczny – poszerzenie drogi lokalnej:
- 8) **3 KL do 5 KL** – tereny przeznaczone na cel publiczny – ulice lokalne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m, z dwóch stron chodniki,
- 9) **6 KL** – teren przeznaczony na cel publiczny – poszerzenie istniejącej ulicy lokalnej do 12 m:
- a) szerokość jezdni 6 m,
 - b) od strony zabudowy chodnik szerokości 2 m.
- 10) **8 KP** - teren przeznaczony na cel publiczny - ciąg pieszy; szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 11) **9 KP do 11 KP** - tereny przeznaczone na cel publiczny – ciągi piesze; szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- 12) **12 KX** - teren przeznaczony na cel publiczny – ciąg pieszo - jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m zakończony placem do nawracania szerokości 12,5 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 8. 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%. Opłata nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 9. 1. Dokonać następujących zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonym uchwałą Nr II/20/94 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 26.10.1994r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 16 p. 221 z dnia 25.11.1994r. z późn. zm.):

- 1) na rysunku planu nanieść granicę planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i teren ten oznaczyć symbolem **A 60-b M/U**;
- 2) w tekście planu dopisać pozycję **A 60-b M/U** z następującym tekstem: „ teren budownictwa mieszkaniowego, usługowego i rzemieślniczego - obowiązują ustalenia uchwały nr XIX/214/2000 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30.09.2000”;
- 3) w tekście planu w pozycji **A 60 MN/UR/UH** zmienić powierzchnię z 9,23 ha na 0,43 ha.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.


Przewodnicząca
Rady Gminy
Ewa Mes