

UCHWAŁA NR XXIV/269/2001
RADY GMINY W DOBR CZU
Z DNIA 28 CZERWCA 2001R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
mieszkaniowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na działkach nr 197/1 do 197/40
w miejscowości Stronno – gmina Dobrcz.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym (j. t. z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art.
40 ust. 1, art. 41 ust.1 ; art. 42 ust. 1, 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym
(j. t. z 1996 r Dz. U. nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

Rada Gminy
uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu
budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na działkach nr 197/1 do
197/40 w miejscowości Stronno – gmina Dobrcz, określonego na rysunku planu stanowiącym
załącznik nr 1 do uchwały.

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 2. 1. Uchwala ustanawia, obowiązujące na terenie objętym planem wymienionym
w §. 1, przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania
poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy,
zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz
w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planów, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Ileć 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.

§ 5. 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.

§ 6. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania

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

1) **1 MN/U** i **2 MN/U** - tereny budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych:

- a) adaptuje się istniejący podział geodezyjny terenu z wyłączeniem podziału dotyczącego wydzielenia dróg,
- b) zakaz dalszych podziałów terenu z zastrzeżeniem ppkt a,
- c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,

- e) dopuszcza się wbudowanie pomieszczeń usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców,
- f) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi lub budynku gospodarczego o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego; zaleca się łączenie obiektu z budynkiem mieszkalnym w jedną bryłę - zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- h) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej w tym hodowli zwierząt,
- i) minimum 70 % powierzchni działki biologiczne czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- j) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe - na warunkach gestora sieci,
- k) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała $2 \text{ m}^3/\text{dobę}$ konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza $10 \text{ m}^3/\text{dobę}$ konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Gminy,
- l) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- m) zasilanie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej „Stronno 3” zlokalizowanej poza terenami opracowania; stację należy przebudować na stację w gabarycie 400kVA i zlokalizować przy ul. Okrężnej, poza północną granicą terenu objętego planem; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- n) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- o) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- p) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2) 1 KD, 2 KD, 3 KD i 4 KD – tereny przeznaczone na cel publiczny – drogi dojazdowe. Szerokość jezdni 6 m, chodnik z dwóch stron jezdni,

3) 5 KD – teren przeznaczony na cel publiczny – poszerzenie istniejącej drogi lokalnej do szerokości 5 m od osi drogi.

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. 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) rysunek planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zmienić zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
- 2) w tekście planu pozycję I 12 MN wraz z ustaleniami skreślić i wpisać pozycję I 12 MN/U z treścią: „teren budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - obowiązują ustalenia uchwały nr XXIV/269/2001 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 28.06.2001”

§ 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.

RADCA PRAWNY

Przewodniczący
Rady Gminy
[Signature]
Tadeusz Maciejewski