

736

**Uchwała Nr IX/81/99
Rady Gminy Sicienko
z dnia 8 września 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
budownictwa mieszkaniowego i
rzemieślniczego na działce nr 271/2
we wsi Kruszyn.**

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

**Rada Gminy
uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego i rzemieślniczego na działce nr 271/2 we wsi Kruszyn o powierzchni 7,27 ha, 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. Ilekroć 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. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określające zasady podziału poszczególnych terenów na działki,
- 3) 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,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**Rozdział 2
Zasady zagospodarowania**

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

- 1) tereny dróg oznaczone symbolem KZ 1 i KD 1 do KD 7 przeznacza się na cel publiczny,
- 2) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów,
- 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; na okres czasowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
- 5) odprowadzanie 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) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 7) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

- 8) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie objętym opracowaniem planu; dla zasilania stacji należy wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 9) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 10) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 11) 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 M/U i 2 M/U - tereny budownictwa mieszkaniowego:
 - a) podział na działki i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) budynki mieszkalne do trzech kondygnacji - w tym poddasze użytkowe - dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków magazynowych i produkcyjno - usługowych wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60°,
 - d) dopuszcza się wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług o wysokości pomieszczeń w świetle do 3,0 m w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych - zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem usługowym lub mieszkalnym,
 - f) minimum 30% działki musi być biologicznie czynna (zieleni ozdobna i użytkowa),
 - g) należy wydzielić dostateczną ilość miejsc parkingowych; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających

- wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 2) 3 M do 7 M - tereny budownictwa mieszkaniowego:
 - a) podział na działki i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) wysokość budynków do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
 - d) dopuszcza się wolnostojące garaże o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - f) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna lub użytkowa),
- 3) KL 1 - ulica lokalna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) chodnik po stronie zabudowy,
- 4) KD 1, KD 2 i KD 3 - ulice dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) z dwóch stron chodniki,
- 5) KD 4 - ulica dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) chodniki od strony zabudowy,
- 6) KD 5 - ulica dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) z dwóch stron chodniki,
- 7) KD 6 - ulica dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) chodniki od strony zabudowy,
- 8) KD 7 - ulica dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 5 m,
 - c) chodniki od strony zabudowy.

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 Sicienko uchwalonym uchwałą Nr XV/98/1992 Rady Gminy w Sicienku z dnia 1 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1993 r. Nr 2, poz. 20 z późn. zm.):

- 1) rysunek planu ogólnego zmienić zgodnie z załącznikiem Nr 2,
- 2) w tekście planu dopisać pozycję D 64 MN/U z następującą treścią - „Obowiązują ustalenia uchwały Nr IX/81/99 Rady Gminy Sicienko z dnia 8 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i rzemieślniczego na działce nr 271/2 we wsi Kruszyń”.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Wilkowski
