

51

**Uchwała nr XX/165/2000
Rady Gminy Sicienko
z dnia 15 listopada 2000r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i rekreacji w sąsiedztwie Jeziora Słupowskiego – tereny „A”, „B” i „C”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) 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:**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i rekreacji w sąsiedztwie Jeziora Słupowskiego – tereny „A”, „B” i „C” określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Teren „A” obejmuje w sołectwie Trzemiętowo działkę nr 51 oraz części działek nr 34/1, 45/2 i 50.

3. Teren „B” obejmuje w sołectwie Trzemiętowo działki nr 32/5, 35/3, i części działek nr 31 i 34/1, a w sołectwie Gliszcz działkę 47/2 i część działki 44/4.

4. Teren „C” obejmuje w sołectwie Trzemiętowo części działek 31, 32/4 oraz w sołectwie Gliszcz część działki 47/1.

**Rozdział 1
Zasady ogólne**

§ 2.1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa gminnego, 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. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Byszewskich i strefy ochrony pośredniej zlewni Brdy, obowiązują ustalenia stosownych rozporządzeń Wojewody.

§ 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 1:2000

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 jak na 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 podział poszczególnych terenów na działki; ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek ustalonych niniejszym planem,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**Rozdział 2
Zasady zagospodarowania**

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

- 1) na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczonych symbolem MN ustala się lokalizację budynku mieszkalnego parterowego z dopuszczeniem poddasza użytkowego, dach stromy o nachyleniu 30° do 45°,
- 2) na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem MN/U, ustala się lokalizację budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego oraz wbudowanie nieuciążliwych usług w budynek mieszkalny; pomieszczenia usługowe - do wysokości 3,0 m, dach stromy o nachyleniu 30° do 45°; w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych, których nawierzchnia musi być wykonana z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 3) 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,
- 4) minimum 70% działki musi być biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 5) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 6) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej w tym hodowli zwierząt,

- 7) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwę przeciwpożarowe, na warunkach gestora sieci; ponadto należy zapewnić możliwość zaopatrzenia ludności w wodę ze studni awaryjnej na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego; proponuje się zlokalizowanie studni awaryjnych na terenie A 11 KD i C 1 Z,
 - 8) 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; konieczność okresowych kontroli szczelności zbiorników ze względu na położenie terenu w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody w Czyżkówku,
 - 9) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - 10) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi i napowietrznymi niskiego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych parterowych; lokalizacja stacji na geodezyjnie wydzielonych działkach z dojazdem do ulicy na terenie opracowania planu; dla zasilania stacji wybudować linie kablowe średniego napięcia; docelowo likwidacja stacji transformatorowej „Gliszcz 4” i linii napowietrznej SN przebiegającej przez teren opracowania; ze stacji projektowanej B 33 EE wyprowadzić linię kablową niskiego napięcia na istniejące linie zasilające ogródki działkowe na terenie oznaczonym w planie ogólnym gminy Sicienko N 15 ZD, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
 - 11) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
 - 12) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
 - 13) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 14) na terenie objętym strefą archeologiczną „W” wszelkie prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych,
 - 15) tereny ulic oznaczone symbolem KZ, KL, KD i KX przeznacza się na cel publiczny.
- § 7. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenu oznaczonego symbolem „A”:
- 1) A 1 MN/U - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 14, ponadto zakaz wjazdów z ulic A 8 KZ i A 9 KZ,
 - 2) A 2 MN do A 7 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 14, ponadto dla terenów A 2 MN i A 6 MN zakaz wjazdów z ulicy A 9 KZ i dla terenu A 7 MN zakaz wjazdów z ulicy A 8 KZ,
 - 3) A 8 KZ – teren ulicy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniem do 25,0 m przeznaczonym na parking, szerokość jezdni 6,0 m, ścieżka rowerowa i chodnik od strony terenu A 1 MN/U,
 - 4) A 9 KZ – teren ulicy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, chodnik po zachodniej, ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy,
 - 5) A 10 KD – teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
 - 6) A 11 KD – teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą A 10 KD, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik, w rejonie skrzyżowania z ulicą A 10 KD proponuje się zlokalizowanie studni awaryjnej,
 - 7) A 12 KD do A 14 KD – tereny ulic dojazdowych, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
 - 8) A 15 KD – teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniem do 15,0 m na odcinku między ulicami A 8 KZ i A 10 KD, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
 - 9) A 16 EE – teren projektowanej parterowej stacji transformatorowej.
- § 8. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenu oznaczonego symbolem „B”:
- 1) B 1 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulic B 17 KZ i B 18 KL,
 - 2) B 2 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy B 17 KZ,
 - 3) B 3 MN/U i B 4 MN/U - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13, ponadto zakaz wjazdów z ulic B 17 KZ i B 25 KL,
 - 4) B 5 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy B 17 KZ i A 9 KZ,
 - 5) B 6 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy A 9 KZ,
 - 6) B 7 MN do B 14 MN- tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
 - 7) B 15 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy B 25 KL,
 - 8) B 16 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1

i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy B 25 KL i A 9 KZ,

- 9) B 17 KZ – teren ulicy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, ścieżka rowerowa i chodnik od strony terenów B 1 MN do B 5 MN,
- 10) B 18 KL – teren ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
- 11) B 19 KD do B 24 KD tereny ulic dojazdowych, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodniki,
- 12) B 25 KL – teren ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
- 13) B 26 KD do B 30 KD tereny ulic dojazdowych, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodniki,
- 14) B 31 KX i B 32 KX tereny ciągów pieszojezdných, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
- 15) B 33 EE – teren projektowanej parterowej stacji transformatorowej,
- 16) B 34 EE – teren projektowanej parterowej stacji transformatorowej.

§ 9. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenu oznaczonego symbolem „C”:

- 1) C 1 R – teren rolny bez prawa zabudowy,
- 2) C 2 MN i C 3 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 3) C 4 MN/U teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13,
- 4) C 5 MN i C 6 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 5) C 7 KL – teren ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
- 6) C 8 KL – teren ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, chodnik po stronie północnej ulicy,
- 7) C 9 KD - teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodniki,
- 8) C 10 KX do C 12 KX tereny ciągów pieszojezdných, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
- 9) C 13 EE – teren projektowanej parterowej stacji transformatorowej.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 10. 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.

§ 11. Dokonać następujących zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienka uchwalonym uchwałą nr XV/98/1992 Rady Gminy w Sicienku z dnia 1.12.1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1993 r. Nr 2, poz. 20 z późn. zm.):

- 1) na rysunku planu nanieść granicę planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i teren ten oznaczyć symbolem N 22 MN/UT jak na załączniku nr 2 do uchwały,
- 2) w tekście planu dopisać pozycję N 22 MN/UT i wpisać następującą treść: „Obowiązują ustalenia uchwały nr XX/165/2000 Rady Gminy Sicienka z dnia 15 listopada 2000 r.”.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Antoni Wilkowski