

53

**Uchwała nr XX/167/2000
Rady Gminy Sicienko
z dnia 15 listopada 2000r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i rekreacji w sąsiedztwie Jeziora Słupowskiego – teren „E”.

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego i rekreacji w sąsiedztwie Jeziora Słupowskiego – teren „E” określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Teren „E” obejmuje w sołectwie Gliszcz działki 5, 6/1, 6/2, 7/5-10, 7/12-18, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 35, 36, 37/52, 37/53 oraz części działek 14, 15, 18, 38/2, 39, 43, 44/1, 44/4.

**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. Na części terenu objętego planem, położonego 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 (zieleń 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 zasuwy 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 E 1 UT,

- 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 niskiego napięcia z projektowanych parterowych stacji transformatorowych; lokalizacja stacji na geodezyjnie wydzielonych działkach z dojazdem od ulicy na terenie opracowania planu, dla zasilania stacji wybudować linie kablowe średniego napięcia; docelowa likwidacja linii SN przebiegającej przez tereny E 21 MN i E 23 MN; 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, KD i KX przeznacza się na cel publiczny.
- § 7. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące poszczególnych terenów:
- 1) E 1 UT - teren rekreacji i sportu; obowiązują następujące ustalenia:
- a) lokalizacja inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu, wymagana koncepcja zagospodarowania terenu uwzględniająca walory krajobrazowe uzgodniona z Urzędem Gminy Sienko,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, placów zabaw i plaży, lokalizację małej architektury, ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów kubaturowych, usług z zakresu handlu i gastronomii, pomieszczeń szatni, przebieralni i urządzeń sanitarnych oraz obiektów związanych z przystanią wodną; wymagane uzgodnienie wstępnych koncepcji projektów gwarantujących wysoką jakość architektury,
 - d) dopuszcza się czasową adaptację istniejących obiektów i ich dotychczasowe wykorzystanie pod warunkiem uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód jeziora,
 - e) zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - f) proponuje się zlokalizowanie na terenie studni awaryjnej,
 - g) ponadto obowiązują ustalenia § 6. pkt. 6 do 13,
- 2) E 2 ZC – teren istniejącego, zamkniętego cmentarza ewangelickiego bez prawa pochówku, położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 3) E 3 LS – teren lasów, obowiązują przepisy dotyczące gruntów leśnych,
- 4) E 4 KS – teren parkingu samochodów osobowych, od strony terenu E 16 MN pas zieleni izolacyjnej,
- 5) E 5 MN/U i E 6 MNU - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13,
- 6) E 7 MN i E 8 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy E 25 KZ,
- 7) E 9 MN - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 8) E 10 MN/U - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13; dopuszcza się czasową adaptację istniejących obiektów i ich dotychczasowe wykorzystanie pod warunkiem uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód jeziora,
- 9) E 11 MN/U i E 12 MN/U - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13, wymagane przesunięcie istniejącej linii energetycznej NN,
- 10) E 13 MN - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, wymagane przesunięcie istniejącej linii energetycznej NN,
- 11) E 14 MN - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 12) E 15 MN do E 16 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy E 25 KZ,
- 13) E 17 MN/U - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13, zakaz wjazdów z ulicy E 25 KZ,
- 14) E 18 MN - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 15) E 19 Z - teren zieleni, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i placów zabaw, lokalizację małej

Przewodniczący
Rady Gminy
Antoni Wilkowski

- architektury, ciągów pieszych, zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- 16) E 20 MN i E 21 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13, zakaz wjazdów z ulicy E 25 KZ,
- 17) E 22 MN i E 23 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 18) E 24 KZ – teren ulicy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, ścieżka rowerowa i chodnik z dwóch stron ulicy,
- 19) E 25 KZ – teren ulicy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, ścieżka rowerowa i chodnik z dwóch stron ulicy,
- 20) E 26 KD do E 34 KD - tereny ulic dojazdowych, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik,
- 21) E 35 KX – teren ciągu pieszego, szerokość w liniach rozgraniczających 5m,
- 22) E 36 EE – teren projektowanej parterowej stacji transformatorowej,
- 23) B 37 EE – teren projektowanej parterowej stacji transformatorowej.

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 1.12.1992 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 C 17 MN/UT jak na załączniku nr 2 do uchwały,
- 2) w tekście planu dopisać pozycję C 17 MN/UT i wpisać następującą treść: „Obowiązują ustalenia uchwały nr XX/167/2000 Rady Gminy Sicienko z dnia 15 listopada 2000r.”.

§ 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.