

**Uchwała nr XXI/174/2000
Rady Gminy Sicienko
z dnia 13 grudnia 2000r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego
z dopuszczeniem usług na działce nr 203 w Kruszynie.**

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 z dopuszczeniem usług na działce nr 203 w Kruszynie określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**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. 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 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°,
- 3) dopuszcza się 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 (zielen 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,
- 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,
- 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 z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie opracowania planu; 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) tereny ulic oznaczone symbolem KL i KD przeznaczają się na cel publiczny.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące poszczególnych terenów:

- 1) 1 MN/U i 2 MN/U - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 2 do 13,
- 2) 3 MN - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt 1 i pkt 3 do 13,
- 3) KL 1 – teren przeznaczony na poszerzenie istniejących dróg lokalnych do szerokości 10,0 m; szerokość jezdni 6,0 m, chodnik po stronie zabudowy,
- 4) KD 1 i KD 2 - tereny ulic dojazdowych; szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, po obu stronach chodnik; odprowadzenie wód opadowych poprzez ciąg pieszy KX 3,
- 5) KX 3 – ciąg pieszy z projektowanym odwodnieniem drogi KD 1, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 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. 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. 20z późn. zm.):

- 1) na rysunku planu nanieść granicę planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i teren ten oznaczyć symbolem D 65 MN/U jak na załączniku nr 2 do uchwały,
- 2) w tekście planu dopisać pozycję D 65 MN/U i wpisać następującą treść: „Obowiązują ustalenia uchwały nr XXI/174/2000 Rady Gminy Sicienka z dnia 13 grudnia 2000 r.”.

§ 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