

214

**Uchwała nr XXI/175/2000
Rady Gminy Sicienko
z dnia 13 grudnia 2000r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego
z dopuszczeniem usług na działce nr 238 w Dąbrówce
Nowej.**

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 238 w Dąbrówce
Nowej 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 1:2000 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
jednorodzinne 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
jednorodzinne 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
w świetle, 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
(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,
wypożętej 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 liniami kablowymi
niskiego napięcia z projektowanej stacji
transformatorowej; lokalizacja stacji na terenie

- opracowania; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii SN jako odgałęzienie od linii zasilającej stację „Nowa Dąbrówka 9”; 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 przeznacza 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 do 5 MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obowiązują ustalenia § 6. pkt. 1 i pkt. 3 do 13,
- 3) KL 1 i KL 2 – tereny przeznaczone 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.

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.Bydgoszcz z 1993 r. Nr 2, poz. 20z późn. zm.):

- 1) w tekście i na rysunku planu skreślić pozycję I 19 MN/UR,
- 2) na rysunku planu nanieść granicę planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i teren ten oznaczyć symbolem I 31 MN/U jak na załączniku nr 2 do uchwały,
- 3) w tekście planu dopisać pozycję I 31 MN/U i wpisać następującą treść: „Obowiązują ustalenia uchwały nr XXI/175/2000 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