

Rada Gminy Osielsko
ul. Szosa Gdańska 55A
86-031 OSIELSKO

Uchwała nr II/21/2001

Rady Gminy Osielsko

z dnia 27 kwietnia 2000r.
2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo – produkcyjnej na działkach nr 803/1 i 803/2 w Osielsku.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996r. z późn. zm.)

Rada Gminy
uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo – produkcyjnej na działkach nr 803/1 i 803/2 w Osielsku, określonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2. 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy 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. 1. Na rysunku planu obowiązują:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- b) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określające zasady podziału poszczególnych terenów na działki,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania

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

- 1) tereny dróg oznaczone symbolem **KL** i **KD** przeznacza się na cel publiczny,
- 2) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 4) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe - na warunkach gestora sieci,
- 6) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej - na warunkach gestora sieci, czasowo odprowadzenie 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,

- 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 parterowe oznaczonej symbolem **6 EE**; 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) na terenie działki nr 803/1 istnieje strefa ochrony archeologicznej „W”, prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zakres prac należy ustalić na etapie uzgadniania projektów zagospodarowania terenu, budowlanego i projektów technicznych budynków,
- 12) 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 MN**, **2 MN** i **3 MN** - tereny mieszkaniowe:

- a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji; przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60° dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego,
- b) 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,
- c) na terenie **2 MN** należy adaptować istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej dotychczasowy sposób użytkowania,
- d) na terenie **2 MN** należy adaptować istniejący zbiornik wodny i połączyć go z projektowanym wzdłuż drogi **KD 1** rowem melioracyjnym,
- e) minimum 60 % powierzchni działki biologiczne czynna (zieleń ozdobna),
- f) na terenie **1 MN** należy połączyć istniejący przy granicy południowej terenu rów z projektowanym wzdłuż drogi **KD 1** rowem melioracyjnym,
- g) należy przesunąć istniejący rów melioracyjny do drogi **KD 1**,

- 2) **4 U/MN i 5 U/MN** - tereny usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- a) wysokość budynków do II kondygnacji; przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60° dopuszcza się III kondygnację w formie poddasza użytkowego,
 - b) dopuszcza się łączenie w budynku funkcji usługowo - produkcyjnych i mieszkalnych,
 - c) uciążliwość działalności usługowo – produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działki ani być uciążliwa dla funkcji mieszkalnej na działce,
 - d) 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,
 - e) wzdłuż granic z terenami oznaczonymi symbolem MN należy wykonać pas zieleni izolacyjnej, wielopiętrowej szerokości minimum 3 m,
 - f) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielenią ozdobną),
- 3) **6 EE** – teren parterowej stacji transformatorowej,
- 4) **KL 1 i KL 2** – tereny przeznaczone na poszerzenie istniejących dróg lokalnych do szerokości 7,5 m od osi istniejącej drogi,
- 5) **KD 1** - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, w tym pas szerokości 3 m przeznaczyć na rów melioracyjny,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) chodnik z dwóch stron jezdni,
- 6) **KD 2** - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) chodnik z dwóch stron jezdni,

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 **15** % **Op**łata dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – 0 %.

§ 9. 1. Dokonać **następujących** zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy **przestrzennego** gminy Osielsko uchwalonym uchwałą nr XVIII/99/87 Gminnej Rady **Narodowej** w Osielsku z dnia 28 maja 1987 (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1987 r. Nr 10 poz. 103 i z 1991 r. **Nr** 2, poz. 15 z późn. zm.):

1) na rysunku **pl**anu nanieść granicę planu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały i teren ten oznaczyć symbolem **M 120 MN/U**,

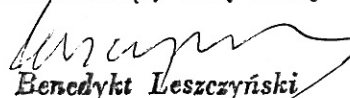
2) w tekście **planu** dopisać pozycję **M 120 MN/U** z następującą treścią: "Obowiązują ustalenia Uchwały Nr **17** /**21**/200**1** Rady Gminy Osielsko z dnia **27 kwietnia 2001**."

§ 10. Wykonanie **uc**hwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11. Uchwała **pod**lega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w **Dzienniku** Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 12. Uchwała **ob**owiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w **Dzienniku** Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Benedykt Leszczyński

~ 4,60 he