

Publikacja:
Dz. Ur. Woj. Kraj - Pow.
Nr. 49 poz. 1053
z 3 sierpnia 2001r.

Uchwała nr II/22/2001
Rady Gminy Osielsko
z dnia 27 kwietnia 2001r.
2001

35

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo – produkcyjnej na działkach nr 71/4, 71/5 i 71/6 w Niwach - gmina Osielsko.

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 71/4, 71/5 i 71/6 w Niwach - gmina Osielsko, 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 **KD** przeznacza się na cel publiczny,
- 2) tereny dróg oznaczone symbolem **KX** przeznacza się na cel publiczny lub współwłasność właścicieli obsługiwanych działek,
- 3) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 5) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów,
- 6) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe - na warunkach gestora sieci,
- 7) 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,

- 8) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 9) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, lokalizacja stacji na terenie opracowania planu; dla zasilania stacji wybudować napowietrzny odcinek linii SN; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 10) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 11) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 12) na terenie opracowania planu 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,
- 13) 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/U, 2 MN/U i 3 MN/U** - tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo – produkcyjnej:

- 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 łączenie funkcji mieszkalnej i usługowo – produkcyjnej w jednym budynku,
- 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) minimum 30 % powierzchni działki biologiczne czynna (zieleń ozdobna),

2) **4 MN, 5 MN i 6 MN** - teren budownictwa mieszkaniowego:

- a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
 - c) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - d) minimum 70% powierzchni działki biologiczne czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
 - e) na terenie **4 MN** należy zachować istniejący zbiornik wodny,
- 3) **KD 1** - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m.,
 - c) chodnik od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 4) **KD 2** - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) chodnik z dwóch stron jezdni,
- 5) **ZP 1** i **ZP 2** – teren zieleni, z dopuszczeniem obsługi konserwacji rowu melioracyjnego, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m,
- 6) **KX 1**, **KX 2** i **KX 3** – ciągi pieszojezdne; szerokość w liniach rozgraniczających 5 m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 7) **G1**, **G2** i **G3** – tereny przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

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..... %.

Opłata 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.):

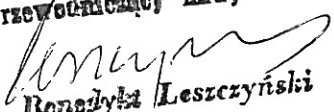
1) na rysunku planu nanieść granicę planu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały i teren ten oznaczyć symbolem C 28 MN/U,

2) w tekście planu dopisać pozycję C 28 MN/U z następującą treścią: "Obowiązują ustalenia Uchwały Nr 11/22/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001"

§ 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

Benedykt Leszczyński

~ 4,65 ke