

Uchwała Nr I/9/2003

**Rady Gminy Osielsko
z dnia 28 lutego 2003 r.**

Urząd Gminy Osielsko
zgodność kserokopii z oryginałem

stwierdzam dnia 8.05.2003 r.

Inspektor ds. planowania
przestrzennego

Janusz Gorzycki

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 787 i 788 w Osielsku – gmina Osielsko.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

Rada Gminy

uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 787 i 788 w Osielsku - gmina Osielsko wynikający z niniejszej uchwały oraz rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa gminnego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załączniki do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

Urząd Gminy Ostleńsko
zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdzam dnia 8.05.2002 r.
Inspektor ds. planowania
przestrzennego
Janusz Gorzycki

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 5. Ogólne zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące na terenach objętych planem:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej oraz rolniczej i hodowlanej,
- 2) zakaz gromadzenia ścieków i odpadów, które mogą zanieczyścić wodę - tereny znajdują się w granicach stref ochronnych ujęć wodnych dla miasta Bydgoszczy: powierzchniowego w Czyżkówku i głębinowego „Las Gdański”,
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania do użytku kanalizacji dopuszcza się warunkowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy,
- 4) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 5) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 6) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
- 7) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci; sieć należy wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe; w przypadku braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody,

- 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 10) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych na terenach usługowych, mieszkaniowych z dopuszczeniem usług i produkcyjno – usługowych z dopuszczeniem mieszkalnictwa; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 11) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 12) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy.

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji (od najniższego poziomu terenu do kalenicy max. 10,5 m), w tym poddasze użytkowe,
- 2) dachy o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 4) zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych,
- 5) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna z 90% udziałem gatunków rodzimych).

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki mieszkalne wysokości do dwóch kondygnacji (od najniższego poziomu terenu do kalenicy max. 10,5 m), w tym poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 2) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że

Urząd Gminy Osielesko up. Wojta
zgodność kserokopii z oryginałem inspektor ds. planowania przestrzennego
stwierdzam dnia 05.2003.
Janusz Gorczycki

prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3 m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji (od najniższego poziomu terenu do kalenicy max. 10,5 m), w tym poddasze użytkowe przy dachach o nachyleniu 30° do 50°,

- 4) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna z 90% udziałem gatunków rodzimych).

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 8. Teren oznaczony symbolem MN/U przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- a) podział terenu według zasad określonych na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KD 1** oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KL 2**,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Osielsko 19 nr 1202”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA,
- d) Ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6.

§ 9. Teren oznaczony symbolem MN przeznacza się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:

- a) podział terenu według zasad określonych na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, w tym 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KD 1**,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną jak w § 8 lit. c,
- d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5.

§ 10. Teren oznaczony symbolem RL 1 przeznacza się na cele rolnicze; obowiązują następujące ustalenia:

- a) adaptuje się dotychczasowe zainwestowanie i sposób użytkowania, pod warunkiem że jego uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki,

z upoważnienia
Urząd Gminy Osielsko Inspektor ds. planowania przestrzennego
zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdzam dnia 8.05.2003 r. Janusz Gorzucki

- b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów oraz ich rozbudowę i nadbudowę, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu oraz ustaleń § 4 i 6,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną jak w § 8 lit. c.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **RL 2** przeznacza się na cele rolnicze bez prawa zabudowy.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD 1** przeznacza się na cel publiczny – drogę dojazdową szerokości 10 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 5 m, chodnik po stronie zabudowy.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KL 2** przeznacza się na cel publiczny – poszerzenie drogi lokalnej do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających od osi istniejącej drogi.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 14. W zakresie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niniejszej uchwały uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego 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).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Urząd Gminy Osielsko
zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdzam dnia 02.05.2002

Z lub Wójta Gminy
Inspektor ds. planowania
przestrzennego
Janusz Gorczycki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Łaszczyński