

154

**Uchwała Nr V/43/99
Rady Gminy Sicienko
z dnia 6 marca 1999 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa na działkach nr 105/1 i 105/2 we wsi Osówiec.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 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 mieszkalnictwa na działkach nr 105/1 i 105/2 we wsi Osówiec, określonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

**Rozdział 1
Zasady ogólne**

§ 2.1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego, 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. Ilekcioć 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. Každy 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. Na rysunku planu obowiązują:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- b) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określające zasady podziału poszczególnych terenów na działki; podział ten może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**Rozdział 2
Zasady zagospodarowania**

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

- 1) tereny dróg oznaczone symbolem KD 1 do KD 5 przeznacza się na cel publiczny,
- 2) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej w tym hodowli zwierząt,
- 4) 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,
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej miasta Bydgoszczy - na warunkach gestora sieci, czasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2,0 m³/dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10,0 m³/dobę konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Gminy,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 7) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie opracowania, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb obrony cywilnej,
- 8) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,

- docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej miasta Bydgoszczy - na warunkach gestora sieci,
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej miasta Bydgoszczy - na warunkach gestora sieci,
- 10) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 11) 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 U/MN i 2 U/MN - tereny usług i budownictwa mieszkaniowego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Osowa Góra - Wojnowo: 23,0 m dla budynków nie przeznaczonych na cele mieszkalne i 40,0 m dla budynków mieszkalnych, od dróg dojazdowych 6,0 m,
 - b) budynki od strony drogi wojewódzkiej powinny posiadać szczególnie wysokie walory architektoniczne - projekty budynków należy uzgodnić na etapie koncepcji architektonicznej z organem wydającym pozwolenie na budowę,
 - c) wysokość budynków do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
 - e) dopuszcza się łączenie w budynku funkcji usługowych i mieszkalnych,
 - f) działalność usługowa nie może być uciążliwa (nie może wykraczać poza granice działki ani być uciążliwa dla funkcji mieszkalnej na działce); wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3,0 m,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - h) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna),
- 2) 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN - teren budownictwa mieszkaniowego:
- a) wysokość zabudowy do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) minimum 70% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),

- 3) KD 1 - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) z dwóch stron chodniki,
- 4) KD 2 - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem do nawracania szerokości 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) z dwóch stron chodniki,
- 5) KD 3 - ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m,
 - b) szerokość jezdni 5,5 m i pas szerokości 5,0 m na cele parkingu; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
 - c) od strony zabudowy chodnik szerokości 2,0 m,
- 6) KD 4 i KD 5 - ulice dojazdowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) z dwóch stron chodniki.

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 Sicienko uchwalonym uchwałą Nr XV/98/1992 Rady Gminy w Sicienku z dnia 1 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1993 r. Nr 2, poz. 20 z późn. zm.):

- 1) na rysunku planu nanieść granicę planu wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i teren ten oznaczyć symbolem J 37 M/U;
- 2) w tekście planu dopisać pozycję J 37 M/U z następującym tekstem: „teren budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług - obowiązują ustalenia uchwały Nr V/43/99 Rady Gminy Sicienko z dnia 6 marca 1999 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
