

Uchwała Nr V/60/99  
Rady Gminy w Osielsku  
z dnia 18 sierpnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy  
mieszkaniowo-usługowej w Osielsku

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r.) z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) z późniejszymi zmianami.

Rada Gminy  
uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Osielsku, obejmujący swym obszarem: od północy części działek 113, 97/1, 123/1, 125, 126/1, 126/2, 129, 130/4, 134/1 oraz w całości działki nr 119/20, 138/10, 138/9, 138/8 i 138/7, następnie tereny do granicy z wsią Niwy, od wschodu działki nr 146/3, 147/3, 155/5, 167, 168/1, 173 oraz część działki nr 172, od południa i zachodu tereny do dróg oznaczonych nr 197, 195/1, terenów osiedli mieszkaniowych I i II oraz ulicy centralnej. Granicę obszaru określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§2.1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego w zakresie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i warunków podziału na działki budowlane oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w § 3.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku o którym mowa w § 1, biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:

1) zewnętrzne linie rozgraniczające tereny objęte ustaleniami niniejszej uchwały, znacznie odbiegające od istniejących granic działek według ewidencji gruntów - z dokładnością do 0,5m,

2) linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunku planu,

3) inne linie, w tym nieprzekraczalne dla zabudowy, według wymiarów podanych na rysunku planu i w tekście, przy czym podstawą interpretacji zapisu rysunku jest ustalenie określające zasady kolejno: wydzielenie terenów publicznych (oznaczonych symbolem „Y” i

zaczynających się literą „K”), a następnie prawo wydzielenia działek budowlanych określone w niniejszej uchwale.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenia terenów na załączniku do niniejszej uchwały,

2) załączniku do niniejszej uchwały - rozumie się przez to załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:2000, o których mowa w § 1, stanowiący integralną część uchwały.

5. Obszar opracowania podzielono na 3 jednostki oznaczone literami A, B i C. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę, litery przeznaczenie terenów według oznaczeń na rysunku planu, a cyfry dany teren.

## Rozdział 2

### Zasady zagospodarowania terenów

§3. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) linie podziału terenu na działki budowlane zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem minimalnych szerokości działek dla zabudowy wolno stojącej - 25m,
- 2) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały,
- 3) wielkość działek nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- 4) zakaz wtórnego podziału działek, jeżeli z uchwały nie wynika inaczej,
- 5) na terenach mieszkaniowych i usługowych zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, warsztatowych, składowych oraz innych mogących powodować uciążliwość dla podstawowych funkcji terenu.
- 6) ogrodzenie działek ażurowe o wysokości do 1,5m,
- 7) obsługa działek budowlanych wyłącznie z dróg publicznych,
- 8) plan ustala funkcje ulic:
  - a) układ podstawowy - ulice zbiorcze KZ,
  - b) układ obsługujący - ulice lokalne KL, ulice dojazdowe KD,
- 9) na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu priorytetu pełnego programu podstawowego,
- 10) ustala się obowiązek lokalizacji zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z wytycznymi projektowania ulic,
- 11) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w granicach działek mieszkalnych w liczbie 1-2 miejsc i 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług,
- 12) w pasach drogowych zaleca się lokalizację zieleni wysokiej,
- 13) lokalizacja zabudowy od krawędzi jezdni w odległości nie mniejszej niż podana w ustawie o drogach publicznych,
- 14) zaopatrzenie osiedla w energię elektryczną będzie możliwe z projektowanych urządzeń elektroenergetycznych: linii napowietrznej WN, stacji WN/SN, linii kablowych SN, stacji transformatorowych SN/nn oraz linii kablowych niskiego napięcia,
- 15) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 16) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,

- 17) na sieci wodociągowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi ilość zasuw i hydrantów przeciwpożarowych,
- 18) odprowadzenie ścieków przez układ kanalizacji ciśnieniowej i przydomowe przepompownie ścieków do kanalizacji grawitacyjnej i oczyszczalni ścieków w Bydgoszczy.
- 19) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu rowów i rurociągów melioracyjnych poprzez separatory,
- 20) szczegółową lokalizację budynków na poszczególnych działkach uzgodnić ze służbami melioracyjnymi Gminy Osielsko,
- 21) wzdłuż cieków pozostawiać przejście dla służb melioracyjnych,
- 22) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki lub inne ekologiczne źródła zasilania,
- 23) gromadzenie odpadów stałych na każdej działce w zamykanych indywidualnych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 24) o ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy zawiadomić o tym Państwową Służbę Ochrony Zabytków,
- 25) plany zagospodarowania przestrzennego terenu i projekty budowlane obiektów lokalizowanych na terenie strefy „W” ochrony archeologicznej, należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków w Bydgoszczy.

§4. 1. Na terenach mieszkalnictwa oznaczonych na planie symbolem MN ustala się zabudowę jednorodziną wolno stojącą.

2. Na terenie zabudowy jednorodzinnej lokalizować należy budynki mieszkalne do 3 kondygnacji - w tym poddasze użytkowe. Dachy wysokie dwuspadowe 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej. Dopuszcza się lokalizację garaży z pomieszczeniami gospodarczymi o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki. Minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielenią ozdobną lub użytkową).

§5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług, oznaczonych na planie symbolem MN/U:

- 1) wysokości budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwuspadowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, stanowiących z budynkiem mieszkalnym jednolitą całość, w których wysokość pomieszczeń nie może przekroczyć 3,0m, z zastrzeżeniem, że działalność prowadzona w obiekcie nie będzie uciążliwa,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży nie przekraczających wysokości 3,0m do gzymsu o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych,
- 4) zakaz budowy budynków gospodarczych,
- 5) krycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej.

§6. Zasady zagospodarowania terenów wód otwartych oraz terenów objętych systemem odwadniającym:

- 1) ustala się konieczność zachowania i utrzymania wszystkich elementów składowych systemów odwadniających:
  - zbiorników wód otwartych,
  - rowów melioracyjnych,
  - krytych kanałów,
  - drenaży,
- 2) dopuszcza się możliwość włączenia zbiorników wodnych w granice terenów o innym sposobie użytkowania pod warunkiem zachowania i utrzymania zbiorników w stanie naturalnym oraz umożliwienia ich oczyszczania i dojścia służb melioracyjnych.

**§7. Zasady zagospodarowania terenów zielonych oznaczonych na planie symbolem ZP i LS:**

- 1) ustala się następujące formy zagospodarowania terenów zielonych:
  - a) zieleń urządzona (ZP), pełniąca funkcję rekreacyjną,
  - b) tereny leśne (LS), jako adaptacja stanu istniejącego z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjnej oraz prowadzenia ciągu pieszego,
- 2) na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się funkcje rekreacyjne i sportowe oraz lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji i utrzymaniu porządku.

**§8. Na cele publiczne przeznaczają się:**

- 1) tereny ulic i ciągów pieszych oznaczone symbolami zaczynającymi się literą „K”,
- 2) tereny, do symboli których dodano oznaczenie „Y”.

**§9. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:**

**A1 MN/U, A2 MN/U**, - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, na których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren przeznaczają się na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorze pokrycia zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,
- 2) dopuszcza się wbudowanie nieuciążliwych usług i garaży,
- 3) zakaz budowy wolno stojących budynków usługowych i gospodarczych,
- 4) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych i magazynowych,
- 3) projekty budowlane obiektów znajdujących się w strefie „W” ochrony archeologicznej pokazanej na rysunku planu, należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków w Bydgoszczy,
- 5) ponadto obowiązują ustalenia §5.

**A3 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej, na których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren przeznaczają się na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorze pokrycia zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,
- 2) dopuszcza się wbudowanie garaży,
- 3) zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych,
- 4) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych i magazynowych,
- 5) projekty budowlane obiektów znajdujących się w strefie „W” ochrony archeologicznej pokazanej na rysunku planu, należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków w Bydgoszczy,
- 6) ponadto obowiązują ustalenia §4.

**A4 MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług przy preferencji usług oświaty, na którym obowiązują następujące ustalenia:

3) teren przeznaczony na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorze pokrycia zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,

4) dopuszcza się wbudowanie garaży,

5) zakaz zabudowy w strefie sieci gazowej - linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 20m od osi gazociągu,

6) grodzenie działek w odległości 3m od osi gazociągu.

**C3 MN, C3a MN, C3b MN** - teren zabudowy mieszkaniowej, na którym obowiązują następujące ustalenia:

1) wydzieleni działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren przeznaczony na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorze pokrycia zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,

3) dopuszcza się wbudowanie garaży,

4) zakaz zabudowy w strefie sieci gazowej - linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 20m od osi gazociągu,

5) grodzenie działek w odległości 3m od osi gazociągu.

**C6 MN, C6a MN, C6b MN, C6c MN** - teren zabudowy mieszkaniowej; zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych, zakaz zabudowy w strefie sieci gazowej - linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 20m od osi gazociągu, grodzenie działek w odległości 3m o osi gazociągu; ponadto obowiązują ustalenia §4.

**C8 MN, C8a MN, C10 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej, na którym obowiązują następujące ustalenia:

1) teren przeznaczony na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorze pokrycia zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,

2) dopuszcza się wbudowanie garaży,

3) zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych,

4) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych i magazynowych,

5) ponadto obowiązują ustalenia §4.

**C5 MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, obowiązują ustalenia §5;

**C7 LS<sup>Y</sup>, C9 LS<sup>Y</sup>** - istniejący las przeznaczony na cel publiczny, dopuszcza się adaptację na cele zieleni urządzonej na warunkach określonych w §7 pkt 2; dopuszcza się realizację ciągu pieszego.

**C13 EG, C14 EG, C15 EG, C16 EG** - tereny strefy gazociągu o szerokości 6,0m, zakaz nasadzeń i grodzenia terenu.

**A12 EE, A13 EE, B12 EE, B13 EE, C11 EE, C12 EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych, na których obowiązują następujące ustalenia:

1) stacja transformatorowa wolno stojąca, o wysokich walorach architektonicznych, parterowa na wydzielonej geodezyjnie działce,

2) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§8. Zasady i warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych na cel publiczny: ulic, ciągów pieszych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

**KZ 1** - ulica zbiorcza - w stanie istniejącym ul. Centralna, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,

