

Uchwała nr I/11/97
Rady Gminy w Cielisku
z dnia 14 marca 1997r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni osiedla mieszkaniowego w Niemczu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415)

Rada Gminy
uchwala co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Niemczu, obejmującego obszar ograniczony od południa drogą gminną nr 0550003 (dz. nr 152/1), od zachodu granicami działek nr 29/3, 46/4, 45, 44, 29/2, 30/1, zachodnią i północną granicą działek nr 23/1 i 23/2, od północy drogą gminną nr 0550004 (działka nr 219) oraz od wschodu drogą wojewódzką Niemcz - Żołędowo, południową i wschodnią granicą działki nr 31/17 oraz wschodnimi granicami działek powstałych w wyniku podziału działki nr 31, określony na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

Rozdział I.

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 i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa o:

wydanie zgody na odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników z następującymi zastrzeżeniami:

a) na terenie objętym planem zgody można wydać maksimum dla 150 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (lub mieszkań),

b) zgody można wydać w okresie 36 miesięcy od dnia ogłoszenia planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego,

c) niezależnie od zbiorników należy jednocześnie wykonać przyłącza kanalizacyjne, które zostaną podłączone do kanalizacji po oddaniu jej do użytku,

d) całe osiedle musi być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 12 miesięcy od dnia oddania do użytku gminnego kolektora zbiorczego,

5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,

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 wyprowadzanymi z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach opracowania planu - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,

8) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,

9) ogrodzenia działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,

10) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1. Na terenach mieszkalnictwa ustala się następujące typy zabudowy:

1) jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową,

2) wielorodzinną.

2. Na terenie zabudowy jednorodzinnej lokalizować należy budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji. Wysokość do 8 m, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu. Dachy wysokie o nachyleniu $45^\circ \pm 10^\circ$. Dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych. Zaleca się łączyć garaże i budynki gospodarcze w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym.

B 4 ZP. Teren zieleni z rowem melioracyjnym, przeznaczony na cele rekreacyjne, ogólnodostępne. Teren przeznaczony na realizację celów publicznych.

B 5 M. Teren mieszkalnictwa. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 i § 7. Dopuszcza się przeznaczenie terenu lub jego części na cele usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa i zagospodarowanie na zasadach określonych w § 6 i § 8.

B 6 M/U. Teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 i § 7. Dopuszcza się przeznaczenie terenu lub jego części na cele usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa i zagospodarowanie na zasadach określonych w § 6 i § 8.

B 7 M/U i B 8 M/U. Teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu na cele usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6, § 7 i § 8. Ponieważ w liniach rozgraniczających ulicy KD 21 ustala się utworzenie placu publicznego, warunkiem podziału na działki i realizacji zabudowy jest opracowanie projektu zagospodarowania obejmującego tereny B 7 M/U i B 8 M/U i ulicę z placem KD 21.

B 9 M, B 10 M, i B 11 M. tereny mieszkalnictwa. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 i § 7.

B 12 ZP. Teren zieleni. Możliwość przeznaczenia na cele sportu i rekreacji, Zakaz inwestycji nie związanych z wymienionym przeznaczeniem.

B 13 U/M. Teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 i § 8.

B 14 M. Teren mieszkalnictwa. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 i § 7 ust. 2.

B 15 M. Teren mieszkalnictwa. Po zrealizowaniu ulicy KD 13 zakaz wjazdów z ulicy KZ 1. Realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 2. Dopuszcza się sposób dotychczasowego wykorzystania terenu i zabudowy o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki. Dopuszcza się również wykorzystanie terenu lub jego części na cele usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa i zagospodarowaniem na zasadach określonych w § 6 i § 8. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy KZ 1 jak dla terenu A 1 U/M.

B 16 EE, B 17 EE i B 18 EE. Teren pod stacją transformatorową. Budynek stacji parterowy kryty dachem o nachyleniu $45^{\circ} \pm 10^{\circ}$.

B7MK



