

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY OSIELSKO**  
z dnia .....

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi  
Bydgoszcz-Gdańsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnąć uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 18 kwietnia do 23 maja 2024 r. projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ww. ustawy Wójt Gminy Osielsko ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu w dniach od 18 kwietnia do 23 maja 2024 r. do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia 10 czerwca 2024 r.

Wójt Gminy Osielsko rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 88/2024 z dnia 1 lipca 2024 r.

Rada Gminy Osielsko podziela stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionych uwag. Rada Gminy Osielsko **na posiedzeniu w dniu ..... 2024 r.** rozpatrzyła indywidualnie złożone uwagi w następujący sposób:

### **1. Uwagi złożone przez osobę prawną, data wpływu uwagi 11.06.2024 r.**

Treść uwagi: "... Paragraf 23 pkt 1 zmiana treści z:

1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

na:

1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;

3. Paragraf 23 pkt 5 zmiana treści z:

5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

na:

5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

Wskaźnik 20% bardzo ogranicza ich racjonalne wykorzystanie. ..."

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r. wskazano dla zabudowy usługowej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

### **2. Uwagi złożone przez osobę prawną, data wpływu uwagi 11.06.2024 r.**

- 1) Treść uwagi: „... Wnioskuje o 1. Usunięcie drogi KD-D41 i linii zabudowy pomiędzy terenami 88P/U i 89P/U. Umożliwi to bardziej racjonalne zagospodarowanie terenów ..

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zwracamy uwagę, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D41 stanowi drogę, w której zostały zrealizowane elementy infrastruktury technicznej.

- 2) Treść uwagi: „... 3.Paragraf 23 pkt 1 zmiana treści z:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

na:

- 2) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;

3. Paragraf 23 pkt 5 zmiana treści z:

- 5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

na:

- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

Wskaźnik 20% bardzo ogranicza ich racjonalne wykorzystanie. ...”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r. wskazano dla zabudowy usługowej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

### **3. Uwagi złożone przez osobę prawną, data wpływu uwagi 11.06.2024 r.**

- 1) Treść uwagi: „... Wnioskuje o 1. Usunięcie fragmentu drogi KD-L7 z projektu mpzp z dz. ew. nr 148/22. Teren 92P/U może być obsługiwany przez istniejące dojazdy do nieruchomości od strony drogi KD-7...”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projektowania droga jest niezbędna dla zachowania ciągłości komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) Treść uwagi:”... Paragraf 23 pkt 1 zmiana treści z:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

na:

- 3) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;

3. Paragraf 23 pkt 5 zmiana treści z:

- 5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

na:

- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

Wskaźnik 20% bardzo ogranicza ich racjonalne wykorzystanie. ...”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r. wskazano dla zabudowy usługowej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

#### **4. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.**

Treść uwagi: „... Składam wniosek o uwzględnienie w sporządzanym planie:

1. w par. 6 ust. 7 pkt 3 usunięcie doniesienia wskaźnika miejsc parkingowych do powierzchni usługowej ... proponuje odniesienie wskaźnika miejsc parkingowych do powierzchni użytkowej
2. zmiana wartości wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w związku ze zmianą odniesienia wskaźnika parkingowego
3. w par. 6 ust. 11 pkt 8 dodanie zapisu dot. odprowadzenia wód opadowych „z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na terenie inwestycji lub układu odwadniającego”
4. dodanie zapisu o możliwości realizacji obsługi miejsc parkingowych na terenach U11 i U12 w liniach rozgraniczających z terenu KDW3
5. modyfikacja zapisu w par. 7 pkt 1 uchwały „wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m:
6. dodanie zapisu precyzującego wysokość obiektów budowlanych w par. 7 uchwały „wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna” ...”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych”.

Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną wysokość zabudowy.

#### **5. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 06.06.2024 r.**

Treść uwagi: „... Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie zmiany mpzp obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk: z 33U/MN na: 33U/MN/MW proszę o dopuszczenie w sektorze 33U/MN także możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej...”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

W sąsiednich jednostkach urbanistycznych znajdują się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi usługami, z wyjątkiem terenu 32U/MN/MW gdzie uzyskano pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją zabudowy wielorodzinnej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **6. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 07.06.2024 r.**

Treść uwagi: "... 2. paragrafie 8 ww. projektu dot. terenów oznaczanych symbolem 5U/MN, 6U/MN i 7 U/MN, które to przeznaczane zostały do zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszczące się w Myślenicku wnosimy o obniżenie wysokości zabudowy do 10 m oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej do 50 %,

3. paragrafie 10 ww. projektu dot. terenów oznaczanych symbolem 4MN, które zostały przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej w Myślenicku wnosimy o obniżenie wysokości zabudowy do maksymalnie 10 m, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 50% oraz zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach 0,1-0,4...."

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Złożoną uwagę rozpatrzono negatywnie z uwagi na nie uwzględnienie jej w całości. Informujemy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczona zostanie minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów U/MN na poziomie 40% oraz dla terenów U/MN i MN zostanie zmieniona wysokość zabudowy do 10m. Dla terenów MN zostanie zmieniony wskaźnika intensywności zabudowy.

#### **7. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.**

- 1) Treść uwagi: "...4. Dla terenów oznaczonych jako MW/U, U/MW, U/MW/MN, U/MN/MW:
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10m,
  - powierzchnia biologicznie czynna 30%.
5. Teren oznaczony jako 95MW/U przekwalifikować na 95MN/U..."

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Na terenie 75MW/U przyległym do ulicy Kąty znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, w celu zachowania kontynuacji funkcji pozostawiono na terenie 95MW/U możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 2) Treść uwagi: "...Teren oznaczony jako KD-GP1 pozostawić jako droga jednojezdniowa – zgodnie z obecnym stanem (sprzeciw przeciwko przebudowie drogi do klasy GP – droga szybkiego ruchu, dwujezdniowa, z drogami serwisowymi)..."

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ.