

UCHWAŁA
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia

**w sprawie 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r. uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

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

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

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

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 8) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - d) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **U/MW**,
 - e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MW/U**,

- f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **U/MN/MW**,
 - g) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MW/MN**,
 - h) usług administracji z dopuszczeniem zieleni urządzonej, o symbolu – **UA/ZP**,
 - i) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - j) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **P/U**,
 - k) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - l) lasów, o symbolu – **ZL**,
 - m) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
 - n) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – **K**,
 - o) drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, o symbolu – **KD-GP**,
 - p) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
 - q) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - r) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - s) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - t) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje zasada budowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej rozumianej w myśl definicji wskazanej zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) budynek wolnostojący - należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynku, takimi jak fundament, ściany nośne, konstrukcja dachu, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim budynkiem;
 - 4) budynek w zabudowie bliźniaczej – należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którego jedna ze ścian zewnętrznych częściowo lub całkowicie przylega do drugiego budynku;
 - 5) budynek w zabudowie szeregowej – należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którego jedna albo dwie ściany zewnętrzne częściowo lub całkowicie przylegają do następnego budynku;

- 6) dopuszcza się realizację zabudowy w układzie szeregowym wyłącznie w przypadku realizacji od 3 do 6 budynków w jednym szeregu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp., mogą być usytuowane poza nią;
- 8) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia zbliżone do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 9) obowiązuje zachowanie istniejącej sieci melioracyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 10) dopuszcza się zmianę przebiegu i skanalizowanie rowów melioracyjnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków wymagane jest: zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z warunkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian elewacji frontowych i pozostałych, posiadających zachowany detal architektoniczny oraz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne, z wymogiem przywrócenia stolarki z materiałów i w formie historycznej (wymiana stolarki jest dopuszczana jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtów, zakaz stosowania stolarki pcv), wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynku historycznego pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m^2 ;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m^2 ;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 350 m^2 ;
- 5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie, 1 miejsca parkingowego na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, 1 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego dla obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 6) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 88P/U, 89P/U, 91P/U, 92P/U i 93P/U;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach;
- 3) dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;
- 4) w strefie ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli kubaturowych,
 - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów utwardzonych nieprzepuszczalnych w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt,
 - d) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń związanych z retencją wód opadowych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać;

- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1U, 11U, 12U, 34U, 35U, 36U, 38U, 42U, 43U, 45U, 47U, 51U i 68U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenu 11U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L1 i KD-W3;
- 9) dla terenu 34U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L3 oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX3;
- 10) dla terenu 35U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D7 oraz KD-D20;

- 11) dla terenu 36U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z8 oraz KD-D20;
- 12) dla terenu 38U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L3 i KD-Z7 oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX3;
- 13) dla terenu 43U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z3, KD-Z7 i KD-D24;
- 14) dla terenu 45U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z8 i KD-D22;
- 15) dla terenu 47U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D21 i KD-D22;
- 16) dla terenu 51U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D24 i KD-D25.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **2U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 19U/MN, 20U/MN, 27U/MN, 30U/MN, 33U/MN, 41U/MN, 48U/MN, 52U/MN, 57U/MN, 61U/MN, 62U/MN i 74U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 55°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

- 12) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) dla terenu 5U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L1, KD-D3 i KD-D4;
- 16) dla terenu 8U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L11, KD-D5 i KD-D6;
- 17) dla terenu 9U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z2, KD-D5 i KD-D6;
- 18) dla terenu 10U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z2 i KD-D7;
- 19) dla terenu 19U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D8 i KD-D9;
- 20) dla terenu 20U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D9, KD-D10 i KD-Z3;
- 21) dla terenu 30U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D10, KD-D11, KD-Z3 i KD-W2;
- 22) dla terenu 74U/MN obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z5 i KD-D21.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **3MN/U**, **28MN/U**, **46MN/U**, **53MN/U** i **56MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 12) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8;
- 14) dla terenu 3MN/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D1, KD-D2 i KD-D3;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **4MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 50MN, 58MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN i 84MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 55°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,5.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **13ZP, 15ZP, 31ZP, 54ZP i 95ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **14E, 29E, 49E, 55E i 70E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 5,0 m;

- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,95.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **17MW/U**, **72MW/U** i **75MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenie 17MW/U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m wzdłuż terenu 16MN;
- 12) na terenie 75MW/U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m wzdłuż terenu 77MN;
- 13) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,2;

- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

§ 14. Teren oznaczony symbolem **18UA/ZP** przeznacza się na cel usług administracji z dopuszczeniem zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 3,2;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z1, KD-Z3, KD-D8 oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX1.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **21MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m wzdłuż terenu 22MN;
- 12) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,2;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **32U/MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 55°;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 8) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 9) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 10) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 11) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

- 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 15) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,1;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 18) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D11 i KD-D12.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **37U** przeznaczony na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,5;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w ramach parkingu zbiorczego dla całego terenu 37U;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z8.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **39MW/U** i **40MW/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

- 2) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenie 40MW/U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m wzdłuż terenu 41U/MN;
- 12) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,2;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **44U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 13,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 6) minimum 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z7.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **59K**, **71K**, **90K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **60U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 3,2;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D25 i KD-D26.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **69U/MW/MN** i **76U/MW/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

- 5) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 8) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 9) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 10) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 11) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) na terenie 76U/MW/MN w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m wzdłuż terenu 77MN;
- 14) na terenie 69U/MW/MN w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m wzdłuż terenu 67MN;
- 15) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 16) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,2;
- 18) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **73U/MW** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;

- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 12) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,2;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D26, KD-D27 oraz KD-Z4.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **83MN** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 55°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,5;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D37.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **85ZL, 86ZL, 87ZL i 94ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **88P/U, 89P/U, 91P/U, 92P/U i 93P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,2;
- 8) dla terenu 91P/U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L7.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **KD-GP1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KD-Z1, KD-Z2, KD-Z3, KD-Z4, KD-Z5, KD-Z6, KD-Z7 i KD-Z8** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1, KD-L2, KD-L3, KD-L4, KD-L5, KD-L6, KD-L7, KD-L8, KD-L9, KD-L10 i KD-L11** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KD-L1 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2 oraz z terenu oznaczonego symbolem KX2;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem KD-L6 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D41, KDW6 i KDW7;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem KD-L7 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z5 oraz KD-L10.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, KD-D10, KD-D11, KD-D12, KD-D13, KD-D14, KD-D15, KD-D16, KD-D17, KD-D18, KD-D19, KD-D20, KD-D21, KD-D22, KD-D23, KD-D24, KD-D25, KD-D26, KD-D27, KD-D28, KD-D29, KD-D30, KD-31, KD-D32, KD-D33, KD-D34, KD-D35, KD-D36, KD-D37, KD-D38, KD-D39, KD-D40, KD-D41 i KD-D42** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D3 obowiązuje obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez drogę serwisową terenu KD-GP1;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolami KD-D8, KD-D9, KD-D10 i KD-D25 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z3;
- 6) dla terenu KD-D7 do czasu przebudowy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 do drogi klasy GP dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D11 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z3 oraz KD-W2;
- 8) dla terenu KD-D20 do czasu przebudowy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 do drogi klasy GP dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D22 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D21 oraz KD-Z8;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D26 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z3 oraz KD-D27;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D21 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D22 oraz KD-D23;
- 12) dla terenu KD-D5 do czasu przebudowy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 do drogi klasy GP dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6** przeznaczają się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami **KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7, KX8 i KX9** przeznaczają się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KX1 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D8;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KX3 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L3.

Rozdział 4 **Przepisy ogólne**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 34. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 35. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr IV/57/97 Rady Gminy w Osielsku z dnia 19 września 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY OSIELSKO
Z DNIA**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY OSIELSKO**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU GMINY OSIELSKO POŁOŻONEGO WZDŁUŻ DROGI BYDGOSZCZ-GDAŃSK**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Osielsko listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	Dla działki nr 581/26 „...umożliwić realizację budynku mieszkalnego o wysokości do 13 m npt. Z dachem wysokim o nachyleniu połąci od 35° do 55°...” „...Oczekuję wprowadzenia zachowania ww. dotychczasowych ustaleń dla terenu 41U/MN (obowiązujący plan)...”	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Informujemy, że dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dachy o kącie nachylenia analogiczne w stosunku do wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	06.03.2024
2.	„...Kwestionuję następujące rozwiązania w projekcie MPZP obszaru gminy Osielsko w rejonie drogi Bydgoszcz – Gdańsk dotyczące będących we władaniu spółki działek nr 582/6, 581/20 i 581/26 – obr. Osielsko: 1) nakaz obsługi komunikacyjnej z dróg oznaczonych w projekcie: KD-L3 (ciąg ulic Jeziorańskiej i Fregaty) oraz KX3 (ul. Bałtycka) 2) odejście od zasady kształtowania zabudowy od strony ul. Szosa Gdańska (wymóg szczególnego sposobu kształtowania elewacji budynków, co oznacza także nakaz skupienia tej zabudowy wzdłuż tej ulicy, w czytelnych ciągach elewacji) przez dopuszczenie rozlewania się	U – teren zabudowy usługowej U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zwracamy uwagę na zasadność wskazania obsługi komunikacyjnej z dróg niższego rzędu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem KD-GP1. Należy podkreślić, że droga KD-GP (droga publiczna główna ruchu przyspieszonego) jest drogą o charakterze zbiorczym dla dróg niższej kategorii oraz o charakterze tranzytowym. Projektowanie terenów usługowych przy głównych ciągach komunikacyjnych i skrzyżowaniach na terenie gminy jest zasadne. Zwracamy uwagę, że wszystkie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu posiadają dopuszczenie funkcji usługowej. Uwaga dotycząca handlu	05.03.2024

	<p>funkcji usługowych, w tym intensywnych (handel wielkopowierzchniowy, którego realizacja na wszystkich terenach usługowych nie jest wyraźnie zakazana ustaleniami planu) na tereny oddalone od ul. Szosa Gdańska – tereny w projektowanym planie oznaczone symbolami: 42U i 43U (...)</p> <p>Oczekuje zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenów: 41U/MN, 42U, 43U i 44U (obowiązujący plan) i zmniejszenia parametrów zabudowy w projekcie, doprowadzenie warunków w zakresie komunikacji do zgodności z wymogami ustawowymi ...</p> <p>zmniejszenie intensywności usług w otoczeniu mojej galerii, zakazania na okolicznych ww. terenach handlu wielkopowierzchniowego ...”.</p> <p>„...Usunąć treść § 7 pkt 12 uchwały (projekt planu)</p> <p>zmienić ustalenie dotyczące intensywności i wysokości zabudowy usługowej oddalonej od ul. Szosa Gdańska (tereny 41U/MN, 42U, 43U) – wysokość do 9 m npt., intensywność zabudowy mniejsza od 0,7, udział powierzchni zabudowy na działce mniejszy od 40%, zakaz handlu wielkopowierzchniowego...”</p>		<p>wielopowierzchniowego jest niezasadna, ponieważ projekt planu nie wyznacza terenów UC- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².</p> <p>Dla zapewnienia dostępu usług, dla rozwijających się terenów mieszkalnych na terenie gminy Osielesko, zasadne jest wyznaczenie odpowiedniej ilości terenów o funkcji usługowej, które powinny być lokalizowane przy terenach skrzyżowań głównych ciągów komunikacyjnych, co zostało spełnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla funkcji usługowej zasadne jest niezwiększanie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dostosowanie właściwej powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji usługowej pozwala na właściwe zrealizowanie i posadowienie obiektów budowlanych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą uniemożliwiać lub utrudniać realizacji funkcji usługowej wyznaczonej w planie.</p> <p>Informujemy, że dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	
3.	<p>„...mając na uwadze postanowienia wpisane w paragrafie 9 pkt 15 ww projektu, dot. terenów oznaczonych symbolami 3MW/U obejmujących w szczególności działki 480, 481/1, 481/2, 482/2 oraz 483, które to przeznaczone zostały na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niniejszym wnoszę o rozważenie przebudowy ul. Kruczej (KD-D3), która to zgodnie z projektem zapewniać ma obsługę komunikacyjną wymienionych działek...”</p>	<p>KD-D – teren drogi publicznej dojazdowej</p>	<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren KD-D3 stanowi istniejącą drogę, która obsługuje istniejące zabudowania, dlatego uzasadnione jest zachowanie istniejącej drogi w jej granicach geodezyjnych.</p> <p>Informujemy również, że po złożeniu uwag i dostosowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do części złożonych uwag zrezygnowano z wyznaczania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 3MW/U. Teren 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w wyniku uwzględnienia części złożonych uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie zmieniony na teren 3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.</p>	13.02.2024
4.	<p>„...Kwestionuję przeznaczenie w projekcie MPZP obszaru gminy Osielesko w rejonie drogi Bydgoszcz – Gdańsk działki nr 24/63 (mojej działki)</p>	<p>U – teren zabudowy usługowej</p>	<p>Informujemy, że projektowanie terenów usługowych przy głównych ciągach komunikacyjnych i skrzyżowaniach na terenie gminy jest zasadne. Zwracamy</p>	05.03.2024

	<p>oraz działek sąsiednich – nr: 25/4, 24/4, 24/20, 24/146 – obr. Osielsko na cele usługowe (teren 43U), zamiast jak dotąd usługowo-mieszkalne, ustalenie zbyt dużej wysokości zabudowy (12 m npt. zamiast 8-9 m npt.), możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy mojej działki. (...) Wnoszę również o powiększenie wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze, do 40%, co uniemożliwi dalszą intensyfikację działalności usługowej...”</p> <p>„Wprowadzić także funkcję mieszkaniową na całym terenie 43U, zmniejszyć wysokość do 8-9 m na całym terenie 43U, zapewnić ochronę przed hałasem – teren mieszkaniowo – usługowy.</p> <p>Wprowadzić także funkcję mieszkaniową na całym terenie 43U, zmniejszyć wysokość do 8-9 m na całym terenie 43U, odsunąć zabudowę usługową od działki nr 24/63 o 10-15 m...”</p> <p>„...43U zmienić na UM, ew. zielen izolacyjna przy granicy dz. 24/63...”</p>		<p>uwagę, że wszystkie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu posiadają dopuszczenie funkcji usługowej.</p> <p>Dla zapewnienia dostępności usług dla gminy Osielsko należy wyznaczać tereny o funkcji usługowej i skomasować je przy skrzyżowaniach oraz głównych ciągach komunikacyjnych, co zostało spełnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Informujemy, że dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla funkcji usługowych zasadne jest niezwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, wiązało by się to z utrudnieniami inwestycyjnymi, a nawet uniemożliwiło by realizację funkcji usługowych na danym terenie.</p> <p>Należy podkreślić, że nie ma zasadności dzielenia zielenią izolacyjną terenów o tej samej funkcji i tych samych parametrach budowlanych.</p>	
5.	<p>„...zwracam się z prośbą o zmianę w planie i o dodatkowe zaznaczanie na mojej działce możliwości budowania nie tylko budynków, które mogą powstać jak na terenie usług U, ale uwzględnić to, że mieszkają tu ludzie i to nie jest teren usługowy a mieszkalny zaznaczając M...”</p>	U – teren zabudowy usługowej	<p>Zwracamy uwagę, że wyznaczona funkcja usługowa jest kontynuacją funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Należy podkreślić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 7 pkt 1 znajdują się zapisy umożliwiające: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$, dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji.</p>	01.03.2024
6.	<p>„...2. paragrafie 8 ww. projektu, dot. terenów oznaczonych symbolami 5U/MN, 6U/MN i 7U/MN, które to przeznaczone zostały do zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy</p>	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy	<p>Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w projekcie</p>	05.03.2024

	<p>mieszkaniowej jednorodzinnej mieszczące się w Myślęcinku wnosimy o obniżenie wysokości zabudowy do 10 m oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej do 50%,</p> <p>3. paragrafie 10 ww. projektu, dot. terenów oznaczonych symbolem 4MN, które zostały przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej w Myślęcinku 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...”</p>	<p>mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	
7.	<p>„...-w planie U35 przywrócenie mieszkalnictwa; (...)</p> <p>- powielenie części zapisów odpowiadających terenom mieszkaniowym:</p> <p>budownictwo do 2 kondygnacji lub 12 m;</p> <p>minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;</p> <p>powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;</p> <p>wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8;</p> <p>- wprowadzenie zapisów uniemożliwiających usługi i inwestycje mogące negatywnie wpłynąć na środowisko naturalne i na człowieka (np. budowa stacji benzynowych, oczyszczalni ścieków, wysypisk śmieci itp.)”</p>	<p>U – teren zabudowy usługowej</p>	<p>Informujemy, że uwaga dotycząca przywrócenia funkcji mieszkaniowej jest bezzasadna, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym terenie została wyznaczona funkcja usługowa. Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia funkcji wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Należy podkreślić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 7 pkt 7 wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zwracamy uwagę, że projekt planu wyznacza funkcje danego terenu i nie odnosi się wybiórczo jakie usługi mogą być realizowane. Informujemy również, że projekt przedmiotowego planu na wskazanym terenie nie dopuszcza realizacji oczyszczalni ścieków ani wysypiska śmieci. Zwracamy uwagę, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 7 pkt 1 znajdują się zapisy umożliwiające: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$, dla przebudowy, rozbudowy,</p>	<p>04.03.2024 i 05.03.2024 4</p>

			nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji.	
8.	dotyczy terenu 8U/MN „...składam wniosek o dopuszczenie wysokości budynków usługowych 12,0 m oraz możliwości realizacji 3 kondygnacji nadziemnych...”. Wniosek o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Dla całego obszaru planu dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono dwie kondygnacje nadziemne. Zwracamy uwagę, że dla budynku o większej powierzchni zabudowy i zastosowania dachu dopuszczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o kącie nachylenia od 1,5° do 55° kalenica budynku może osiągać wysokość powyżej 10 m. 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 mieszkaniowo – usługowej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.	01.02.2024
9.	„...Proszę o zmianę dla działek w obszarze 76U/MW/MN o numerach 17/52, 17/51, 17/53, 17/54, 17/50 na taką samą jaka jest obok 77MN...”.	U/MW/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zwracamy uwagę, że w sąsiedztwie terenu 77MN znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co wskazuje na zasadność zachowania kontynuacji funkcji. Niemniej informujemy, że dla zapewnienia ochrony interesu osób trzecich, we władaniu których są tereny sąsiednie, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono na terenie 76U/MW/MN zieleń izolacyjną szerokości minimum 10 m od strony terenu 77MN.	05.03.2024
10.	„...Kwestionuję przeznaczenie w projekcie MPZP obszaru gminy Osielsko w rejonie drogi Bydgoszcz – Gdańsk działki nr 24/63 (mojej działki) oraz działek sąsiednich – nr: 25/4, 24/4, 24/20, 24/146 – obr. Osielsko na cele usługowe (teren 43U), zamiast jak dotąd usługowo-mieszkalne, ustalenie zbyt dużej wysokości zabudowy (12 m npt. zamiast 8-9 m npt.), możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy mojej działki. (...) Wnoszę również o powiększenie wymogu zachowania powierzchni biologicznie	U – teren zabudowy usługowej	Informujemy, że projektowanie terenów usługowych przy głównych ciągach komunikacyjnych i skrzyżowaniach na terenie gminy jest zasadne. Zwracamy uwagę, że wszystkie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu posiadają dopuszczenie funkcji usługowej. Dla zapewnienia dostępności usług dla gminy Osielsko należy wyznaczać tereny o funkcji usługowej i skomasować je przy skrzyżowaniach oraz głównych ciągach komunikacyjnych, co zostało spełnione w projekcie miejscowego planu	05.03.2024

	<p>czynnej na tym obszarze, do 40%, co uniemożliwi dalszą intensyfikację działalności usługowej...”</p> <p>„...wprowadzić także funkcje mieszkaniową na całym terenie 43U, zmniejszyć wysokość do 8-9 m na całym terenie 43U, zapewnić ochronę przed hałasem – teren mieszkaniowo – usługowy.</p> <p>wprowadzić także funkcję mieszkaniową na całym terenie 43U, zmniejszyć wysokość do 8-9 m na całym terenie 43U, odsunąć zabudowę usługową do działki nr 24/63 o 10-15 m....”</p> <p>„...43U zmienić na UM, ew. zieleni izolacyjna przy granicy dz. 24/63...”</p>		<p>zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Informujemy, że dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla funkcji usługowych zasadne jest niezwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, wiązało by się to z utrudnieniami inwestycyjnymi, a nawet uniemożliwiało by realizację funkcji usługowych na danym terenie.</p> <p>Należy podkreślić, że nie ma zasadności dzielenia zieleni izolacyjną terenów o tej samej funkcji i tych samych parametrach budowlanych.</p>	
11.	<p>„... Paragraf 23 pkt 1 zmiana treści z:</p> <p>1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m; na:</p> <p>1)wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;</p> <p>3. Paragraf 23 pkt 5 zmiana treści z:</p> <p>5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;</p> <p>na:</p> <p>5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;</p> <p>Wskaźnik 20% bardzo ogranicza ich racjonalne wykorzystanie.”</p>	<p>P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>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.</p>	11.06.2024
12.	<p>1) „Wnioskuje o 1. Usunięcie drogi KD-D41 i linii zabudowy pomiędzy terenami 88P/U i 89P/U. Umożliwi to bardziej racjonalne zagospodarowanie terenów...”</p> <p>2) „... 3. Paragraf 23 pkt 1 zmiana treści z:</p> <p>1) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m; na:</p> <p>2)wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;</p> <p>4. Paragraf 23 pkt 5 zmiana treści z:</p> <p>5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;</p> <p>na:</p>	<p>KD-D – teren drogi publicznej dojazdowej</p> <p>P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>1) Zwracamy uwagę, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D41 stanowi drogę, w której zostały zrealizowane elementy infrastruktury technicznej.</p> <p>2) Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>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</p>	11.06.2024

	5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej; Wskaźnik 20% bardzo ogranicza ich racjonalne wykorzystanie.”		17 listopada 2015 r. wskazano dla zabudowy usługowej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.	
13.	1) „Wnioskuje o 1. Usunięcie fragmentu drogi KD-L7 z projektu mpzp z dz. ew. nr 148/22. Teren 92P/U może być obsługiwany przez istniejący dojazd do nieruchomości od strony drogi KD-7...” 2) „...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: 3) wysokość obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m; 4. 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.”	KD-L – teren drogi publicznej lokalnej P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	1) Projektowana droga jest niezbędna dla zachowania ciągłości komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2) 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.	11.06.2024
14.	„...Skladam wniosek o uwzględnienie w sporządzanym planie: 1. w par. 6 ust. 7 pkt 3 usunięcie odniesienia wskaźnika miejsc parkingowych do powierzchni usługowej (...), proponuję odniesienie wskaźnika miejsc parkingowych do powierzchni użytkowej 2. zmiana wartości wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie 3 miejsca na 100 m ² 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 odprowadzenie wód opadowych na terenie inwestycji lub do 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.	Obszar objęty planem	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.	10.06.2024

	7 uchwały „wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna”...			
15.	„...Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie zmiany mpzp obszaru gminy Osielesko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk: z 33U/MN na: 33U/MN/MW. Proszę o dopuszczenie w sektorze 33U/MN także możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej...”	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	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.	06.06.2024
16.	„...2. paragrafie 8 ww. projektu, dot. terenów oznaczonych symbolami 5U/MN, 6U/MN i 7U/MN, które to przeznaczone zostały do zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszczące się w Myślęcinku wnosimy o obniżenie wysokości zabudowy do 10 m oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej do 50%, 3. paragrafie 10 ww. projektu dot. terenów oznaczonych symbolem 4MN, które zostały przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej w Myślęcinku 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...”	U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	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 10 m.	07.06.2024
17.	1) „...4. Dla terenów oznaczonych jako MW/U, U/MW, U/MW/MN, U/MN/MW: • maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, • powierzchnia biologicznie czynna 30%. 5. Teren oznaczony jako 95MW/U przekwalifikować na 95MN/U...” 2) „...Teren oznaczony jako KD-GP1 pozostawić jako droga jednojezdniowa – zgodnie z obecnym stanem (sprzeciw przeciwko przebudowie drogi do klasy GP – droga szybkiego ruchu, dwujezdniowej, z drogami serwisowymi).”	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy	1) Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Złożoną uwagę rozpatrzono negatywnie z uwagi na nie uwzględnienie jej w całości. 2) 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 Osielesko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ.	10.06.2024

		<p>mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>KD-GP - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego</p>		
18.	<p>„...Proszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 17/51, 17/52, 17/53, 17/50, 17/54 76U/MW/MN na zabudowę podobną jak działka o numerze 9/75 na zabudowę jednorodziną do 1 piętra, oraz usunięcie zapisu zakładu usługowego. Proszę o zmianę MPZP zlikwidowanie do 15 m w kalenicy i usługi...”</p>	<p>U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Zwracamy uwagę, że w sąsiedztwie terenu 77MN znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, co wskazuje na zasadność zachowania kontynuacji funkcji. Niemniej informujemy, że dla zapewnienia ochrony interesu osób trzecich, we władaniu których są tereny sąsiednie, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono na terenie 76U/MW/MN zieleń izolacyjną szerokości minimum 10 m od strony terenu 77MN.</p>	10.06.2024
19.	<p>1) „Wnioskuje o 1. usunięcie fragmentu drogi KD-L7 z projektu mpzp z dz. ew. nr 148/22. Teren 92P/U może być obsługiwany przez istniejący dojazd do nieruchomości od strony drogi KD-7...”</p> <p>2) „...2. Paragraf 26 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;...”</p> <p>3) „...3. Paragraf 26 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.”</p>	<p>P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>1) Droga KD-L7 jest drogą o charakterze lokalnym i jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów objętych planem miejscowym i terenów położonych poza planem miejscowym. Droga lokalna służy do połączenia sieci dróg lokalnych i zbiorczych, które niezbędne są dla funkcjonowania dróg niższej kategorii takich jak na przykład drogi dojazdowe.</p> <p>2) Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3) 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 Osielesko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielesku z dnia 17 listopada 2015 r. wskazano dla</p>	23.10.2024

			zabudowy usługowej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.	
20	<p>1) „Wnioskuje o 1. Usunięcie fragmentu drogi KD-D41 i linii zabudowy pomiędzy terenami 88P/U i 89P/U (...)”</p> <p>2) „...2. Paragraf 26 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;...”</p> <p>3) „...3. Paragraf 26 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.”</p>	P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	<p>1) Przedmiotowy fragment drogi KD-D41 niezbędny jest do bezpośredniego doprowadzenia komunikacji z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej do projektowanej drogi KD-L6.</p> <p>2) Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3) 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.</p>	23.10.2024
21.	<p>1) „Wnioskuje o Paragraf 26 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;”</p> <p>2) „...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.”</p>	P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	<p>1) Pozostawienie wysokości zabudowy do 16 m jest kontynuacją zapisów w innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2) 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.</p>	23.10.2024
22.	<p>1) „...zmiana wartości wskaźnika miejsc parkingowych na 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usług...”</p> <p>2) „...w par. 6 ust. 11 pkt 8c zmiana zapisu dot. odprowadzenia wód opadowych z pozostałych terenów na</p>	obszar objęty planem	1) Wyznaczony wskaźnik miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsca parkingowego na 25 m ² powierzchni usługowej w pełni umożliwia realizację funkcji usługowej i zapewnia dla każdej działalności usługowej optymalną ilość miejsc parkingowych zlokalizowanych	21.10.2024

	„z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego...”.		<p>w granicach potencjalnej inwestycji o wyżej wymienianej funkcji.</p> <p>2) Z uwagi na zapewnienie racjonalnego zagospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na terenie objętym planem miejscowym i uwzględniając istniejącą przepustowość urządzeń melioracyjnych, każda inwestycja realizowana na podstawie planu miejscowego musi zachować odpowiednią chłonność terenów dla wód opadowych.</p>	
23.	„(...) Wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 17/76 na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...)”.	U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 61U/MN wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie dla terenów bezpośrednio przylegających do terenu drogi oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem KD-GP1 oraz dla terenów gdzie zrealizowano już zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla pozostałych terenów w przypadku wyznaczenia funkcji mieszkaniowej wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy podkreślić, że dla jednostki urbanistycznej zlokalizowanej pomiędzy istniejącymi drogami, w której zawiera się teren 61U/MN nie ma wyznaczonej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	03.12.2024
24.	„Zwracamy się z protestem dotyczącym planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. Działalność naszej firmy polega na obrocie surowcami wtórnymi. W planowanych zmianach nie uwzględnia się na terenie naszej działki takiej działalności. Planowany mpzp nie uwzględnia bezpośredniego wjazdu z Szosy Gdańskiej do naszej firmy, co obniża wartość naszej nieruchomości (...)”.	U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza na wskazanym terenie możliwość realizacji funkcji usługowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwi realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwi zapewnienie dostępu do drogi publicznej.</p>	08.01.2025
25.	„Zwracamy się z protestem dotyczącym planowanej zmiany miejscowego planu	KD-GP – teren drogi publicznej	Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera	13.01.2025

	zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. W/w zmiana będzie miała znaczący wpływ na prowadzoną przez nas działalność gospodarczą polegającą na utrudnianiu dojazdu do naszej restauracji”.	główniej ruchu przyspieszonego	w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwi zapewnienie dostępu do drogi publicznej.	
26.	„Zwracamy się z protestem dot. planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Osielesko – Gdańsk. Nasza działalność naprawy powypadkowe, blacharstwo – lakiernictwo, pomoc drogowa bez bezpośredniego wjazdu do Szosy Gdańskiej traci sens prowadzenia naszej działalności, i obniża wartość naszej nieruchomości (...)”.	KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego	Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwi zapewnienie dostępu do drogi publicznej.	09.01.2025
27.	„Zwracamy się z protestem dotyczącym planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. Działalność naszej firmy polega na sprzedaży hurtowej i detalicznej części do samochodów. W planowanych zmianach nie uwzględnia się na terenie naszej działki takiej działalności. Planowany mpzp nie uwzględni bezpośredniego wjazdu z Szosy Gdańskiej do naszej firmy, co obniża wartość naszej nieruchomości (...)”.	U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza na wskazanym terenie możliwość realizacji funkcji usługowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwi realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwi zapewnienie dostępu do drogi publicznej.	10.01.2025
28.	„Protestuję w sprawie planowanej drugiej nitki na ul. Szosa Gdańska.	KD-GP – teren drogi publicznej	Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera	14.01.2025

	Możliwość bezpośredniego wjazdu do dz. nr 24/116, 24/117”.	główniej ruchu przyspieszonego	w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwi zapewnienie dostępu do drogi publicznej.	
29.	„(...) zgłaszamy sprzeciw na proponowany nowy przebieg drogi KD-GP1 – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego na granicy z działką nr 83/8 obr. Osielsko. Nowy proponowany przebieg drogi ruchu przyspieszonego spowoduje wywłaszczenie powierzchni działki około 770 m2 oraz ograniczenie sposobu użytkowania pozostałej części działki w związku z przesunięciem linii zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 30m od nowej proponowanej granicy działki (około 1380m2). Spowoduje to bardzo istotne ograniczenie sposobu użytkowania pozostałej części działki i obniżenie wartości całej nieruchomości oraz zlikwidowane obecnie istniejącego dojazdu do nieruchomości z drogi publicznej. Ponadto na powierzchni działki znajduje się budynek mieszkalny wybudowany w latach 50-tych XXw. a proponowany przebieg pasa drogi KD-GP1 – drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego zbliży pas drogowy do budynku mieszkalnego do około 7m co spowoduje nadmierne uciążliwości zamieszkiwania (...)”.	U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego	Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 239, nie wprowadza żadnych zmian w zakresie warunków zagospodarowania działki w porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr IV/57/1997 z dnia 18 października 1997 roku. W takiej samej części jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziane jest poszerzenie drogi, która według nowego oznaczenia KD-GP1 przeznaczona będzie na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że dla istniejącej zabudowy wprowadzono zapis dopuszczający przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, co umożliwi kontynuację i rozbudowę istniejących obiektów.	14.01.2025
30.	„(...) Zmiany wprowadzone powyższym aktem znacząco odbijają się na możliwości użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Osielsko przy ulicy Szosa Gdańska 4 numer działki ewidencyjnej 700 (...). W opinii właściciela nieruchomości zaproponowane w akcie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy naruszają art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 k.c. poprzez	KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że dla istniejącej zabudowy wprowadzono zapis dopuszczający przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, co	13.01.2025

	ograniczenie właścicielowi możliwości korzystania z prawa własności nieruchomości polegającego na zabudowie nieruchomości”.		umożliwia kontynuację i rozbudowę istniejących obiektów.	
31.	„Zwracam się z protestem wobec planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk. Działkę nabyłem z zamiarem prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującym planem. Zmiana planu ograniczy możliwości użytkowania nieruchomości, co spowoduje straty finansowe oraz zmniejszy wartość inwestycyjną terenu (...)”.	U/MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego	Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wprowadza zmian w zakresie warunków zagospodarowania działki dotyczących funkcji usługowej, w porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr IV/57/1997 z dnia 18 października 1997 roku. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza na przedmiotowej działce teren o funkcji U/MW zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczając tym samym realizację zabudowy usługowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	13.01.2025
32.	„(...) Zmiany wprowadzone odbijają się na możliwości użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Osielsko przy ul. Szosa Gdańska 20 numer działki ewidencyjnej 705/3. Zaproponowane zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy naruszają art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 k.c. poprzez ograniczenie właścicielowi możliwości korzystania z prawa własności nieruchomości polegającego na zabudowie nieruchomości. Ponadto planowane zmiany MPZP, a co za tym idzie poszerzenie drogi woj. 239 uniemożliwi dalsze prowadzenie działalności na tej działce”.	KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że dla istniejącej zabudowy wprowadzono zapis dopuszczający przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, co umożliwi kontynuację i rozbudowę istniejących obiektów.	13.01.2025
33.	„(...) Spółka wnosi o zmianę wariantu poprowadzenia przedmiotowej drogi przez Gminę Osielsko, tak aby nieruchomości Spółki nie zostały zajęte	KD-GP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego	Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 239, nie wprowadza	14.01.2025

	pod przedmiotową drogę, a zatem z pominięciem nieruchomości Spółki”.		żadnych zmian w zakresie warunków zagospodarowania działki w porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr IV/57/1997 z dnia 18 października 1997 roku. W takiej samej części jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziane jest poszerzenie drogi, która według nowego oznaczenia KD-GP1 przeznaczona będzie na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.	
--	--	--	---	--

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY OSIELSKO
Z DNIA**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY OSIELSKO**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY OSIELSKO POŁOŻONEGO WZDŁUŻ DROGI
BYDGOSZCZ-GDAŃSK**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) Rada Gminy Osielesko określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielesko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania

możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- c) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- d) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY OSIELSKO Z DNIA
--

PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY OSIELSKO
--

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.)