

UCHWAŁA
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w Jagodowie, gmina Osielsko - „JAGODOWO I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Jagodowie, gmina Osielsko - „JAGODOWO I”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiąca integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 planu miejscowego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym 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 części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, 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 części graficznej planu miejscowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na części graficznej planu miejscowego, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego: linie rozgraniczające teren o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu miejscowego

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o symbolu **MNW**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, o symbolu **MNB**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, o symbolu **MNS**,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, o symbolu **MNW-U**,
 - e) usług, o symbolu **U**,
 - f) kanalizacji, o symbolu **IK**,
 - g) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu **WS**,
 - h) zieleni naturalnej, o symbolu **ZN**,
 - i) elektroenergetyki, o symbolu **IE**,
 - j) drogi zbiorczej, o symbolu **KDZ**,
 - k) drogi lokalnej, o symbolu **KDL**,

- l) drogi dojazdowej, o symbolu **KDD**,
 - m) komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu **KR**,
 - n) komunikacji pieszo-rowerowej, o symbolu **KP**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym 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 części graficznej planu miejscowego;
- 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 wolno stojący - 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 szeregowej – należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którego jedna albo dwie ściany zewnętrzne częściowo lub całkowicie przylegają do następnego budynku;
- 5) budynek w zabudowie bliźniaczej – należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którego jedna ze ścian zewnętrznych częściowo lub całkowicie przylega do drugiego budynku;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 900 m² z wyjątkiem działek wydzielanych dla powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 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) w obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki elewacji oraz jednolitej kolorystyki połaci dachowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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 kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w części obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną planu, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

8. 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki pokrycia dachu. Kąt nachylenia połaci 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) obowiązuje wydzielenie miejsc do parkowania w minimalnej ilości 2 miejsc do parkowania na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 20 m² powierzchni usługowej;

3) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują.

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 i wiat z wyłączeniem infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) należy zapewnić dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej;
- 3) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; z uwzględnieniem zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 6) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zasilanie w wodę z ujęć indywidualnych, 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) do kanalizacji deszczowej lub do lokalnych urządzeń odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt lub do lokalnych urządzeń odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: 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 obszar 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.

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

14. 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 miejscowym

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW i 18MNW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 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 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat, wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;

- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1MNB** i **2MNB** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat, wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **1MNS** i **2MNS** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych lub grupowych o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat, wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U** i **3MNW-U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; 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 50°;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych, o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 5) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat, wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych i wiat od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 11) 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;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;
- 14) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01;

- 15) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8;
- 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.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **1U**, **2U** i **3U** przeznacza się na cel usług; 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 50°;
- 3) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) 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;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,7;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01;
- 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 10) 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.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **1IK**, **2IK**, **3IK** i **4IK** przeznacza się na cel kanalizacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy 6,0 m;
- 2) dachy budynków, o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,6.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **1WS** i **2WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **1ZN** i **2ZN** przeznacza się na cel zieleni naturalnej.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **1IE** i **2IE** przeznacza się na cel elektroenergetyki.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **1KDZ** przeznacza się na cel drogi 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 załączniku graficznym.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **1KDL** przeznacza się na cel drogi 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 załączniku graficznym.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD** i **17KDD** przeznacza się na cel drogi 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 załączniku graficznym.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR i 15KR** przeznacza się na cel komunikacji drogowej 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 załączniku graficznym.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **1KP** przeznacza się na cel komunikacji pieszo-rowerowej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielesko.

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY OSIELSKO Z DNIA PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY OSIELSKO
--

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W JAGODOWIE, GMINA OSIELSKO - „JAGODOWO I”**

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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.

1. Uwaga z dnia 16 kwietnia 2026 r., złożona przez osobę fizyczną (data wpływu 16 kwietnia 2026 r.), o treści:

„Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek 521/4 i 521/1 w projekcie planu przeznaczonych MNW na U/MNW. Działki zlokalizowane przy ul. Bydgoskiej o bardzo dużym natężeniu ruchu ulicznego.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z terenem usług (MNW-U). W bezpośrednim sąsiedztwie występują już tereny oznaczone symbolem MNW, co uzasadnia zachowanie jednorodnego charakteru funkcji mieszkaniowej na tym obszarze. Jednocześnie wskazuje się, że zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, co umożliwi prowadzenie nieuciążliwych usług bez konieczności zmiany przeznaczenia terenu na MNW-U.

2. Uwaga z dnia 8 maja 2026 r., złożona przez osobę fizyczną (data wpływu 8 maja 2026 r.), o treści:

„Prośba o zmianę oznaczenia działki nr 173/7 z drogi wewnętrznej na drogę publiczną w celu uzyskania dostępu dla działek 172/8, 172/10, 172/11, 172/14. W przeciwnym razie właściciel tej działki może nie wyrazić zgody na dostęp do drogi wewnętrznej powyższych działek.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Projekt planu miejscowego zapewnia obsługę komunikacyjną terenów objętych planem w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz przyjętymi rozwiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi. Wyznaczona droga wewnętrzna stanowi prawidłowe rozwiązanie komunikacyjne dla obsługi przyległych nieruchomości. Jednocześnie kwestie zapewnienia dostępu do drogi publicznej mogą być regulowane na podstawie odrębnych przepisów prawa.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY OSIELSKO Z DNIA PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY OSIELSKO
--

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW POŁOŻONYCH W JAGODOWIE, GMINA OSIELSKO - „JAGODOWO I”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 Osielsko 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 2026 r. poz. 662) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Jagodowie, gmina Osielsko - „JAGODOWO I” odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko;
- 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 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 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 2026 r. poz. 43 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. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 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 z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem miejscowym w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- c) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- d) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY OSIELSKO Z DNIA
PLAN MIEJSCOWY 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 2026 r. poz. 538)**