

- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 4) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zieleń użytkowa lub ozdobna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele zabudowy wielorodzinnej:

- 1) budynki mieszkalne do IV kondygnacji, wysokości do 12,0 m liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 18,0 m do kalenicy dachu, z dachami wysokimi o nachyleniu $45^\circ \pm 10^\circ$ o kolorze pokrycia odpowiadającym naturalnemu kolorowi dachówki ceramicznej,
- 2) dopuszcza się poddasza użytkowe, które na cele mieszkalne mogą być wykorzystane wyłącznie w budynkach o wysokości do III kondygnacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub parterowych wolno stojących o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych,
- 4) ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych,
- 5) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- 6) minimum 40% powierzchni terenu musi być biologicznie czynne (zieleń).

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu literami M / U:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej:
 - a) budynki mieszkalne do II kondygnacji, wysokości do 8,0 m, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy dachu, z dachami wysokimi o nachyleniu $45^\circ \pm 10^\circ$ o kolorze pokrycia odpowiadającym naturalnemu kolorowi dachówki ceramicznej - dopuszcza się poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie przekraczających wysokości 3,0 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy o architekturze dostosowanej do budynków mieszkalnych - zaleca się łączyć garaże i budynki gospodarcze w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
- 2) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych, w których wysokość

pomieszczeń w świetle nie może przekraczać 3,0 m, z zastrzeżeniem, iż działalność prowadzona w wymienionych obiektach nie będzie uciążliwa,

- 3) dopuszcza się łączenie funkcji wymienionych w pkt 2 z budynkiem mieszkalnym,
- 4) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 5) w przypadku lokalizacji budynków wymienionych w pkt 2, powierzchnia terenu przeznaczanego pod zielenie musi wynosić minimum 30% powierzchni działki.

§ 9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa, oznaczonych na rysunku planu literami U / M:

- 1) teren przeznaczony na lokalizację budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych do II kondygnacji o wysokości do 9,0 m, w których uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
- 2) dopuszcza się lokalizację samodzielnego budynku mieszkalnego do II kondygnacji, wysokości do 8,0 m liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy dachu z dachem wysokim o nachyleniu $45^\circ \pm 10^\circ$ o kolorze pokrycia odpowiadającym naturalnemu kolorowi dachówki ceramicznej - dopuszcza się poddasza użytkowe,
- 3) dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynkach wymienionych w pkt 1,
- 4) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zieleń).

§ 10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele usług, oznaczonych na rysunku planu literą U:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w których prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice terenu,
- 2) ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz usług z zakresu służby zdrowia i oświaty,
- 3) dopuszcza się zabudowę do II kondygnacji, wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu,

- odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KE 1 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich,
- 2) B 4 U - teren usług:
- a) wjazdy na działki wyłącznie z dróg dojazdowych - zakaz bezpośrednich wjazdów z jezdni ulicy KE 1,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 10,
- c) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KE 1 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracowywać w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich,
- 3) B 5 U / M - teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- a) wjazdy na działki wyłącznie z dróg dojazdowych - zakaz bezpośrednich wjazdów z jezdni ulicy KE 1,
- b) ze względu na szczególnie eksponowane, centralne położenie terenu, zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania całego terenu; na podstawie której opracowany byłby projekt podziału terenu na działki budowlane oraz projekty budowlane,
- c) realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9, z zastrzeżeniem, że mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) dla wszystkich obiektów wymagany wysoki standard architektury, ze szczególnym uwzględnieniem widoku od strony ulic KE 1 i KZ 7,
- 4) B 6 U - teren usług:
- a) zakaz wjazdów na działki z ulic KE 1 i KZ 7,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 10,
- c) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KE 1 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracowywać w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich,
- 5) B 7 M / U - teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług:
- a) podział na działki budowlane stosownie do istniejącego podziału, uwzględniając zasadę, że każda działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej,
- b) realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8, z zastrzeżeniem, że mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 6) B 8 U / M i B 9 U / M - tereny usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5,0 m do drogi publicznej - zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z jezdni ulicy KE 1,
- b) realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9, z zastrzeżeniem, że mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KE 1 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich,
- 7) B 10 NO - przepompownia ścieków: strefa uciążliwości 20,0 m.
- § 17. Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów jednostki adresowej C wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:
- 1) C 1 U / A / M - tereny usług i administracji z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- a) zakaz wjazdów z ulic KE 1 i KZ 3,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, administracyjnych i mieszkalnych,
- c) realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6, § 7 i § 8, z następującymi uwagami:

URZĄD GMINY

OSIELSKO

ul. Szosa Główna 55 a

86-031 Osielesko.

000542416

Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 37

Poz. 198

- mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi liniami zabudowy,
- dopuszcza się w budynkach realizowanych na warunkach określonych w § 6 i § 7 przeznaczenie pomieszczeń na cele administracji lub nieuciążliwej działalności usługowej.
- 2) C 2 U/M - teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- zakaz wjazdów na działki z ulic KE 1 i KZ 3,
 - realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9, z zastrzeżeniem, że mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KE 1 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich
- 3) C 3 U/M - teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- wjazd na działki z ulicy KD 16 - wjazd z ulicy KZ 3 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
 - realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
 - w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3 z możliwością umieszczenia w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zwłaszcza przylegających do ulicy KZ 3) nieuciążliwych usług,
 - należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 3 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich,
- 4) C 4 U/M - teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- wjazd na działki z ulic KD 17 i KD 22, zakaz bezpośredniego wjazdu na działki z jezdni ulicy KE 1, wjazd z ulicy KZ 3 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
 - realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu
- użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9, z zastrzeżeniem, że mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3 z możliwością umieszczenia w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zwłaszcza przylegających do ulicy KZ 3) nieuciążliwych usług,
 - należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic KE 1 i KZ 3 - projekty elewacji od strony wymienionych ulic należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich,
- 5) C 5 U - teren usług - istniejąca stacja paliw,
- 6) C 6 U/M - teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- wjazd na działki z ulic KD 22 i KD 33 - zakaz wjazdów z ulic KE 1 i KZ 5,
 - realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9, z zastrzeżeniem, że mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KE 1 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich.
 - w przypadku realizacji inwestycji wymagającej większego obszaru można zrezygnować z realizacji drogi KD 23 i połączyć teren C 6 U/M z terenem C 7 U/M,
- 7) C 7 U/M - teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa:
- wjazdy na działki z ulic KD 22 i KD 33 - wjazd z ulicy KZ 3 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
 - realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
 - w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na