

Uchwała Nr III/40/09
Rady Gminy Osielesko
z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielesko.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. 116, poz. 1203; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. Nr 223, poz. 1458) Rada Gminy Osielesko uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko uchwalonego uchwałą nr IV/56/97 Rady Gminy w Osielesku z dnia 18 września 1997r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Niemczu, uchwalonego uchwałą Nr I/1/99 Rady Gminy Osielesko z dnia 25 stycznia 1999 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 13, poz. 69, z dnia 5 marca 1999 r., obejmującego obszar ograniczony od północy granicami działek nr 73/2, 74/4, 74/47,

74/44, następnie wschodnią granicą działki nr 75, zachodnią granicą działki nr 94/1 oraz w jej przedłużeniu do rowu oznaczonego numerem 100/1, następnie jego biegiem (nr dz. 108/1, 108/2, 108,3) z uwzględnieniem działek nr 104, 105/1 i 109/2 do granicy gminy od południa. Zachodnią granicę opracowania stanowią: część działki nr 136/1, działki nr 135/9, 134/9, 133/2, 132/2, 125/5, 117/6, 117/12, 113/4, 110/5, część działki 110/7, działki nr 107, 103/8, 98/4, 98/3 oraz droga Niemcz - Żołędowo. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest cały obszar planu. Granicę obszaru określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały stanowi:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:2000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 3. Obszar opracowania podzielono na 4 jednostki adresowe oznaczone literami A, B, C i D. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę adresową, cyfry - dany teren w jednostce, a litery - przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu. Wszystkie drogi oznaczono literą K, druga litera oznacza rodzaj ulicy a cyfra określa daną ulicę.

§ 4. 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, zakazy i warunki.

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

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

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

§ 7. Na rysunku planu obowiązują:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii elektroenergetycznych,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 8. 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 planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – MN/MW,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, o symbolu – MN/MW/U,
 - d) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – U/MN/MW,
 - e) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
 - f) zieleni nieurządzonej, o symbolu – ZN,
 - g) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
 - h) lasu, o symbolu – LS,

- i) parkingu, o symbolu – KS,
 - j) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,
 - k) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi oraz kanalizacja, o symbolu – E/W/K,
 - l) dróg publicznych, o symbolu – KD,
 - m) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – KZ,
 - n) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KL,
 - o) niepublicznych dróg wewnętrznych, o symbolu – KDw,
 - p) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX.
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, o kolorach pokrycia dachów zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub

kolorze grafitowym, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) minimalne szerokości działek dla zabudowy wolnostojącej – 25 m, bliźniaczej – 16 m, szeregowej – 9 m
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana,
- 4) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej, wynosi 900m²,
- 5) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej wynosi 700m²,
- 6) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej wynosi 450m²,
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązuje zasada zabudowy terenu działki budowlanej jednym budynkiem mieszkalnym.

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

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej wyposażonej w hydranty i zasuwę przeciwpożarowe, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
- 8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku parkingów i komunikacji oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo energetyczne” lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z czterech stacji transformatorowych słupowych „Niemcz I, VII, VIII i XIII oraz dwóch stacji wolno stojących: „Niemcz XVI” (B 25E/W/K) i „Niemcz XXI” (D 22E/W/K), zlokalizowanych na terenie opracowania i stacji „Niemcz III”, zlokalizowanej poza południowo-zachodnią granicą terenu,
 - b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizacje pięciu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A 12E, A 13E, C 20E, D 20E, D 21E i jednej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Niemcz - - Osielsko”,
 - c) ponadto dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy wykorzystać dwie projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane poza obszarem opracowania: jednej na terenie objętym m.p.z.p. „Niemcz - Osielsko” (przy ul. Matejki) i drugiej na terenie objętym m.p.z.p. „Niemcz I” (przy ul. Mrossa),
 - d) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy dla terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,

- e) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych,
- f) stacje projektowane realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach min. 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
- g) dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować linie kablowe średniego napięcia prowadzone przelotowo przez projektowane stacje transformatorowe i umożliwiające docelowe powiązanie z projektowanym GPZ WN/SN „Niemcz”,
- h) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- i) budowa, oraz modernizacja sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe niskiego napięcia układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność przesyłu i dostępu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,
- j) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia, przewidzianych do zachowania, dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączem napowietrzny na warunkach i za zgodą gestora sieci,
- k) ponadto poza obszarem opracowania należy wybudować stację elektroenergetyczną (GPZ WN/SN „Niemcz”) oraz linie napowietrzno-kablowe średniego napięcia wyprowadzone z tego GPZ i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną,
- l) do czasu budowy GPZ WN/SN i nowych linii kablowych średniego napięcia zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna ich przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
- m) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii,
- n) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
- o) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury elektroenergetycznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych, służebności przesyłu i ograniczenie dysponowania nieruchomością,

- p) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; nie przewiduje się.

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

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 9. Teren oznaczony symbolem **A 1ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej przeznaczonej na cel publiczny; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów związanych z rekreacją.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **A 2MN/MW/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren przeznacza się na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 2) maksymalna wysokość budynków do 12m,

- o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
 - 8) zakaz budowy budynków gospodarczych,
 - 9) należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - 10) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa).

§ 61. Tereny oznaczone symbolami D 13MN i D 14MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 20° do 50°,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) wzdłuż granicy z terenem D 16U pas szerokości minimum 3 m przeznacza się na zieleń wysoką użytkową lub ozdobną, bez prawa zabudowy,
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 62. Tereny oznaczone symbolami D 15U, D 16U przeznacza się na cel zabudowy usługowej z zakresu oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów z zakresu sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) możliwość łączenia terenów D 15U, D16U i części ulicy KD 32 w jedną działkę lub podział tych terenów na działki na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub działki,
- 4) zakaz lokalizacji usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu,

§ 63. Teren oznaczony symbolem D 17MW/MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren przeznaczony na lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do 12m,
- 4) dopuszcza się wbudowanie nieuciążliwych usług i garaży,
- 5) zakaz budowy wolno stojących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,
- 6) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych i magazynowych,
- 7) wzdłuż granic z terenami D 15U i D 16U pas szerokości minimum 3 m przeznaczony na zieleni wysoką użytkową lub ozdobną, bez prawa zabudowy,
- 8) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych.

§ 64. Teren oznaczony symbolem D 18MN przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 20° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 65. Teren oznaczony symbolem D 19KS przeznaczony na cel terenów parkingowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren parkingowy dla maksymalnie 60 samochodów osobowych; od terenu D 12M i granic opracowania planu wydzielić pas zieleni wysokiej izolacyjnej szerokości 10m,
- 2) nawierzchnię parkingową należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 66. Tereny oznaczone symbolami D 20E i D 21E przeznaczony na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
- 2) obowiązuje lokalizacja parterowej stacji transformatorowej w budynku murowanym lub stacji kontenerowej.

§ 67. Tereny oznaczone symbolami D 22E/W/K przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi oraz kanalizacja.

Rozdział 4

Zasady i warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych na cel dróg, ciągów pieszojezdnych i pieszych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 68. Tereny oznaczone symbolami KZ1, KZ2 przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 7m, ścieżki rowerowej oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 69. Teren oznaczony symbolem KL1 przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 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,

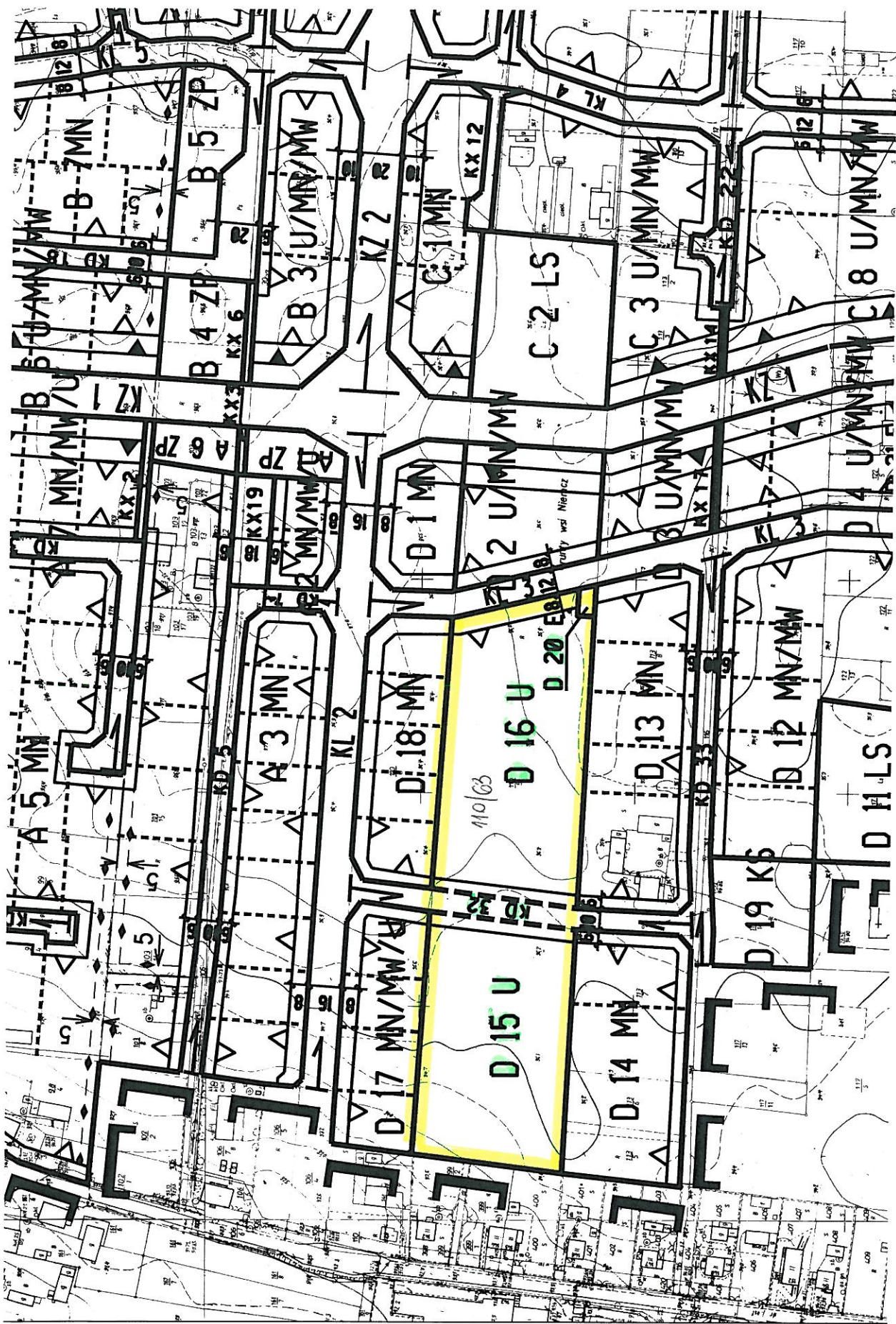
- b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz po stronie zachodniej chodnika, po stronie wschodniej ścieżki rowerowej (łączącej ścieżki na terenach **B 15ZN** i **C 19ZN**),
- c) należy zlokalizować pas zieleni przylegający do istniejącego rowu melioracyjnego,
- d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 90. Tereny oznaczone symbolami **KD32**, **KD33**, **KD34** przeznacza się na cel drogi publicznej:


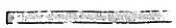

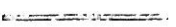

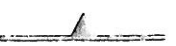

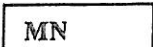
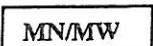
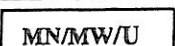
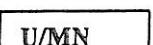
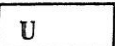
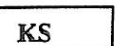
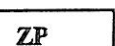
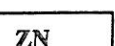
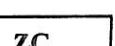
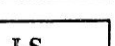
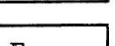
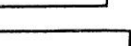

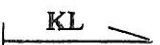



- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 91. Teren oznaczony symbolem **KD35** przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OBIEKTNIE PRZEZNACZONYCH NA CELE MIESZKALNE ORAZ USŁUG Z ZAKRESU OŚWIĄTY, NAUKI, SŁUŻBY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY PARKINGU
	TERENY ZIELENII URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZA
	TERENY LASU
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROENERGETYKA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROENERGETYKA, WODOCIĄGI ORAZ KANALIZACJA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY NIEPUBLICZNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KX CIĄG PIESZOJEZDNY

Legenda do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu- gmina Osielesko (uchwała nr III/40/09 Rady Gminy Osielesko z 28.04.2009r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 74, poz. 1359 z 16.07.2009r.)