

**UCHWAŁA NR IV/57/97  
RADY GMINY W OSIELSKU**

z dnia 18 września 1997 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz - Gdańsk.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415)

**Rada Gminy  
uchwała co następuje:**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko wzdłuż drogi Bydgoszcz - Gdańsk obejmujący grunty wsi: Osielsko - ograniczone od wschodu linią biegnącą od granicy z miastem Bydgoszczą do granicy z wsią Niwy w odległości 100 - 150 m na wschód od drogi krajowej nr 5, od zachodu linią biegnącą od granicy z miastem Bydgoszczą (ul. Jeździecką) wzdłuż dróg, które stanowią działki nr 373, 471, 472, 473, 502 i 445, następnie wzdłuż południowych granic działek nr 434, 424 i 407, wschodniej granicy działki nr 380, granica ze wsią Niemcz od drogi gminnej nr (0550003), którą stanowi działka nr 555 i wzdłuż tej drogi do granicy działki 550 / 2, dalej linią równoległą do drogi krajowej nr 5 oddaloną od niej około 200 m do drogi wojewódzkiej nr (05305), którą stanowi działka nr 77 / 1, następnie tą drogą do wschodniej granicy działki nr 49 / 1 i jej północną granicą do drogi gminnej nr (0550009), którą stanowi działka nr 44, dalej granicą ze wsią Żołędowo do drogi krajowej nr 5; Żołędowo - ograniczone od wschodu i południa granicą wsi, a od zachodu i północy zachodnimi i północnymi granicami działek nr 632/7, 632/5 i 632/4; Niwy - działki nr 148 / 5, 148 / 8 i część drogi krajowej nr 5 (część działki nr 11/1). Granice obszaru objętego planem naniesiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

**Rozdział 1.  
Zasady ogólne**

**§ 2.** 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa gminnego, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

**§ 3.** 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.

**§ 4.** Obszar opracowania podzielono na 5 jednostek adresowych oznaczonych literami A, B, C, D i E. 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 legendy rysunku planu. Wszystkie ulice oznaczono literą K. Druga litera oznacza rodzaj drogi według rysunku planu. Cyfra określa daną drogę.

**§ 5.** 1. Na rysunku planu obowiązują:

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania z zastrzeżeniem, że linie orientacyjne mogą ulec przesunięciu, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określają zasady podziału poszczególnych terenów na działki. Podział ten może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania**

**§ 6.** Zasady i warunki zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

- 1) podział gruntów na działki według zasad określonych na rysunku planu i ustaleń dotyczących poszczególnych terenów,
- 2) w planach podziału należy geodezyjnie wydzielić działki o powierzchni ok. 70 m<sup>2</sup> pod stacje transformatorowe, które należy zlokalizować na podstawie koncepcji uzbrojenia w energię elektryczną zaopiniowanej przez zakład energetyczny - architekturę stacji transformatorowych należy dostosować do architektury sąsiednich budynków,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej w tym hodowli zwierząt,
- 4) do czasu zrealizowania kanalizacji, na całym obszarze ustala się zakaz wszelkiej działalności powodującej wytwarzanie ścieków technologicznych, z wyjątkiem ścieków z lokali gastronomicznych,
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty zasuwy przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania do użytku kanalizacji, w okresie trzech lat od daty wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się warunkowo odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników; po tym okresie odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników możliwe pod warunkiem oddania do użytku punktu zlewnego ścieków.
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
- 8) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 9) zasilanie w energię elektryczną linią kablową n.n. ze stacji transformatorowych (patrz pkt. 2) na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 10) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 11) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 12) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) na działkach przylegających do dróg zwłaszcza dróg ekspresowych i zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KE i KZ, wskazana jest lokalizacja zieleni izolacyjnej wysokiej i krzewiastej w pasie szerokości 1 - 2 m.

**§ 7. 1.** Na terenach mieszkalnictwa oznaczonych na rysunku planu literą M, ustala się następujące typy zabudowy:

- 1) jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą oraz szeregową,
- 2) wielorodzinną

2. Warunki zabudowy zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej:

- 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, wysokości do 8 m, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 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,
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie przekraczających wysokości 3 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,
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 4) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielenią użytkową lub ozdobną).

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

- 1) budynki mieszkalne do 4 kondygnacji, wysokości do 12 m liczonej od najniższej zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele zabudowy położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 18 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 trzech kondygnacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub parterowych wolnostojących 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 (zielen).

**§ 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 dwóch kondygnacji, wysokości do 8 m, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 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 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 punkcie 2 z budynkiem mieszkalnym,
- 4) w granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 5) w przypadku lokalizacji budynków wymienionych w punkcie 2, powierzchnia terenu przeznaczonego pod zielen 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 2 kondygnacji o wysokości do 9 metrów, 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 dwóch kondygnacji, wysokości do 8 metrów liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 metrów 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 wymienianych w punkcie 1,
- 4) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielen).

**§ 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 2 kondygnacji, wysokości do 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu,
- 4) w granicach działki należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 5) minimum 20% powierzchni musi być biologicznie czynna - zagospodarowana zielenią.

**§ 11.** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów usług, przemysłu składów, oznaczonych na rysunku planu literami UPS:

- l) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w których prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu służby zdrowia i oświaty oraz zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem wbudowywania pojedynczych mieszkań w obiektach wymienionych w p-kcie 1 przeznaczonych dla właścicieli lub osób dozorujących te obiekty, pod warunkiem, że prowadzona w obiektach działalność nie będzie uciążliwa dla mieszkańców,
- 3) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 4) minimum 20% powierzchni musi być biologicznie czynne - zagospodarowane zielenią.

**§ 12.** Warunki zabudowy zagospodarowania gruntów rolnych, oznaczonych na rysunku planu literami RP:

- 1) lokalizowane obiekty oraz sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenu nie może kolidować z przepisami szczególnymi dotyczącymi zagospodarowania gruntów rolnych, a prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
- 2) ewentualnie lokalizowane - z uwzględnieniem warunków p-ktu 1 - budynki mieszkalne muszą spełniać warunki określone w § 7,
- 3) wszelkie budynki - jeżeli pozwolą na to warunki technologii produkcji powinny mieć wysokość do dwóch kondygnacji i dachy wysokie o nachyleniu  $45^{\circ} \pm 10^{\circ}$  o kolorze pokrycia odpowiadającym naturalnemu kolorowi dachówki ceramicznej,
- 4) w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 5) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne - zagospodarowane zielenią lub stanowić użytek rolny.

**§ 13.** Zasady zagospodarowania terenów wód otwartych oraz terenów objętych systemem odwadniającym:

- 1) ustala się konieczność zachowania utrzymania wszystkich elementów składowych systemów odwadniających:
  - zbiorników wód otwartych,
  - rowów melioracyjnych,
  - krytych kanałów,
  - drenaży,
- 2) w przypadku większych akwenów dopuszcza się gospodarze ich wykorzystanie pod warunkiem zachowania roślinności w stanie naturalnym oraz utrzymania wód w II klasie czystości,
- 3) dopuszcza się możliwość włączenia zbiorników wodnych w granice terenów o innym sposobie użytkowania pod warunkiem zachowania i utrzymania zbiorników w stanie naturalnym.

**§ 14.** Zasady zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu literami ZN

- 1) na terenach zieleni nieurządzonej obowiązuje zasada utrzymania poszczególnych komponentów środowiska w stanie naturalnym, w tym głównie istniejących siedlisk roślinnych,
- 2) dopuszcza się możliwość włączenia terenów zieleni nieurządzonej w granice terenów o innym sposobie użytkowania pod warunkiem zachowania ustaleń pkt. 1.

**§ 15.** Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów jednostki adresowe A wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym, sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:

1) A 1 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz wjazdów z przylegającej od południa ul. Jeździeckiej,
- 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.

2) A 2 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz wjazdu z jezdni drogi KE 1 (Bydgoszcz - Gdańsk),
- 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.

3) A 3 U - TEREN USŁUG - realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 10

4) A 4 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej i nie mniej niż 20 m szerokości,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9.

5) A 5 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA - ustalenia jak dla terenu A 2 U / M.

6) A 6 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz wjazdów z jezdni drogi KE 1 (Bydgoszcz - Gdańsk),
- b) w przypadku wydzielania większej ilości działek, do których dojazd wymagałby wydzielenia dodatkowych dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu (w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa) określającej układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych i projektowany podział gruntów na działki budowlane,
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
- d) w przypadku uzasadnionym opracowaniem wymienionej pod literą b koncepcji zagospodarowania dopuszcza się również realizację zabudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7 oraz lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- e) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic KE 1 i KZ 2 - projekty elewacji od strony wymienionych ulic należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich.

7) A 7 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz wjazdu z jezdni drogi KE 1 (Bydgoszcz - Gdańsk),

- 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) na obszarze mieszkalnictwa - określonym pod literą b - dopuszcza się realizację zabudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3, dopuszczając również w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy KZ 3 umieszczenie w parterze nieuciążliwych usług.
- 8) A 8 ZP - TEREN ZIELENI PARKOWEJ:
- a) teren należy zagospodarować zielenią,
  - b) należy adaptować istniejący zbiornik wodny,
  - c) dopuszcza się lokalizację małej architektury,
  - d) teren należy użytkować jako skwer ogólnodostępny lub włączyć do użytkowania łącznie z jednym z terenów sąsiednich, pod warunkiem, że będzie zagospodarowany zgodnie z w/w ustaleniami.
- 9) A 9 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:
- a) dopuszcza się wyłączenie po jednym wjeździe z ulicy KZ 2 i KZ 3 - w przypadku wydzielenia terenu na większą ilość działek należy wydzielić drogę dojazdową szerokości minimum 5 m wzdłuż granicy terenu A 8 ZP,
  - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9, pkt. 1, 3 i 4,
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3 pkt. 1 do 5 z możliwością umieszczenia w budynku nieuciążliwych usług.
- 10) A 10 U / M i A 11 U / M - TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:
- a) zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z jezdni ulic KE 1 i KZ 3,
  - 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) w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3 z możliwością umieszczania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zwłaszcza przylegających do ulicy KZ 3) nieuciążliwych usług,
  - d) 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.
- 11) A 12 U / M i A 13 U / M - TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:
- a) do czasu likwidacji stacji zlewnej nieczystości płynnych komunalnych - teren A 20 NO - zakaz lokalizacji zabudowy w strefie uciążliwości stacji,
  - b) obowiązują ustalenia p-ktu 10 dotyczące terenów A 10 U / M i A 11 U / M.
- 12) A 14 U / M - TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:
- a) zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z jezdni ulicy KZ 3,
  - 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) w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3 z możliwością umieszczania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zwłaszcza przylegających do ulicy KZ 3) nieuciążliwych usług,
  - d) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 3 - projekty elewacji od strony wymienionych ulic należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich

13) A 15 U i A 16 U - TERENY USŁUG:

- a) zakaz wjazdów na działki z ulic KE 1 i KZ 4,
- 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.

14) A 17 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) wjazd na działki z ulic KL 5 i KL 6, zakaz wjazdów z ulicy KZ 4, wjazdy z ulicy KZ 3 wyłącznie w przypadkach braku możliwości innego rozwiązania komunikacji,
- b) realizacja zabudowy zagospodarowania terenu na 'warunkach określonych w § 6 i § 9,
- c) 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,
- d) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 3 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich.

15) A 18 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:

- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z ulic KZ 2 i KZ 3,
- b) w przypadku wydzielania większej ilości działek, do których dojazd wymagałby wydzielenia dodatkowych dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu (w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa) określającej układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych projektowany podział gruntów na działki budowlane,
- c) realizacja zabudowy zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8,
- d) w przypadku uzasadnionym opracowaniem wymienionej pod literą b koncepcji zagospodarowania dopuszcza się również realizację zabudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7 oraz lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- e) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic KE 1 i KZ 2 - projekty elewacji od strony wymienionych ulic należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich

16) A 19 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:

- a) do czasu likwidacji stacji zlewnej nieczystości płynnych komunalnych - teren A 20 NO - zakaz realizacji zabudowy w strefie uciążliwości stacji, a do czasu ustalenia rzeczywistego zasięgu uciążliwości oddziaływania stacji - zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej na całym terenie A 19 M/U,
- b) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z ulicy KZ 3,
- c) realizacja zabudowy zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8,
- d) dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 3 z możliwością umieszczenia w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nieuciążliwych usług,
- e) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 3 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji budynków sąsiednich.

17) A 20 NO - STACJA ZLEWNA NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH KOMUNALNYCH:

- a) lokalizacja czasowa umożliwiająca odbiór ścieków z pojazdów wywożących ścieki ze znajdujących się na działkach nie objętych siecią kanalizacyjną szczelnych bezodpływowych zbiorników - w miary rozbudowywania systemu kanalizacyjnego stacja zostanie przeniesiona na inny teren,
- b) przepustowość stacji 100 - 150 m<sup>3</sup> ścieków na dobę,

c) strefa uciążliwości 50 m od ogrodzenia stacji - do czasu uruchomienia stacji i wykonania pomiarów rzeczywistej uciążliwości ustala się strefę uciążliwości 80 m od ogrodzenia,

d) teren stacji należy zagospodarować zielenią - drzewa i krzewy iglaste.

18) A 21 M do A 26 M - TERENY MIESZKALNICTWA:

a) na terenie A 21 M do czasu likwidacji stacji zlewnej nieczystości płynnych komunalnych - teren A 20 NO - zakaz realizacji zabudowy w strefie uciążliwości stacji, a do czasu ustalenia rzeczywistego zasięgu uciążliwości oddziaływania stacji - zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej na całym terenie A21 M,

b) podział na działki budowlane według zasad ustalonych na rysunku planu,

c) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7.

19) A 27 NO - PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW: strefa uciążliwości 20 m.

**§ 16.** Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów jednostki adresowej B wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:

1) B 1 U / M do B 3 U / M - TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 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.

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 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 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 oraz § 7 i § 8, z następującymi uwagami:
  - mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu odpowiednimi liniami zabudowy,
  - dopuszcza się w budynkach realizowanych na warunkach określonych § 6 i § 7 przeznaczenie pomieszczeń na cele administracji lub nieuciążliwej działalności usługowej.

2) C 2 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) zakaz wjazdu na działki z ulicy KE 1 i KZ 3,
- 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.

3) C 3 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) wjazd na działki z ulicy KD 16 - wjazd z ulicy KZ 3 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
- c) w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust 3 z możliwością umieszczania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zwłaszcza przylegających do ulicy KZ 3) nieuciążliwych usług,
- d) 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:

- a) 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,
- 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) 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,
- d) 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:

- a) wjazd na działki z ulic KD 22 i KD 33 - zakaz wjazdów z ulic KE 1 i KZ 5,
- 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
- d) 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:

- a) wjazdy na działki z ulic KD 22 i KD 33 - wjazd z ulicy KZ 3 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
- b) realizacja zabudowy zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
- c) 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,
- d) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic KZ 3 i KZ 5 - projekty elewacji od strony ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków,
- e) w przypadku realizacji inwestycji wymagającej większego obszaru można zrealizować z realizacji drogi KD 23 i połączyć teren C 7 U / M z terenem C 6 U / M.

8) C 8 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:

- a) wjazd na działki z ulicy KL 7 - wjazd z ulicy KZ 4 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
- b) realizacja zabudowy nowej, wymiana, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8.

9) C 9 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - należy ograniczyć do minimum ilość wjazdów z drogi KZ 3,

- b) w przypadku wydzielania większej ilości działek, do których dojazd wymagałby wydzielenia dodatkowych dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu (w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa) określającej układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych i projektowany podział gruntów na działki budowlane,
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
- d) w przypadku uzasadnionym opracowaniem wymienionej pod literą b koncepcji zagospodarowania dopuszcza się również realizację zabudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7 oraz lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
- e) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 3 - projekty elewacji od ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków.
- 10) C 10 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:
- a) zakaz wjazdu z ulicy KZ 3,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
- c) dopuszcza się również realizację zabudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7 oraz lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych,
- d) w przypadku uzasadnionym opracowaniem wymienionej pod literą b koncepcji zagospodarowania dopuszcza się również realizację zabudowy na warunkach określonych w § 6 i § 7 oraz lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
- 11) C 11 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ:
- a) zasady zagospodarowania na warunkach określonych w § 14,
- b) należy zapewnić konserwację przebiegającego przez teren rowu melioracyjnego, do którego ustala się zakaz wprowadzania ścieków
- 12) C 12 NO - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW: strefa uciążliwości 20 m, dojazd do drogi KD 19 szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
- 13) C 13 M / U do C 17 M / U - TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG:
- a) dopuszcza się wydzielenie większych ilości działek budowlanych niż określono na rysunku planu pod warunkiem, że każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej i powierzchnię nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8.
- 14) C 18 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:
- a) dopuszcza się wydzielenie większych ilości działek budowlanych niż określono na rysunku planu pod warunkiem, że każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej i powierzchnię nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) należy ograniczyć do minimum ilość wjazdów z ulicy KZ 3,
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 9,
- d) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 oraz lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych,
- e) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 3 - projekty elewacji od ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków.
- 15) C 19 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA: obowiązują ustalenia jak w pkt 9 dla terenu C 9 U / M.
- 16) C 20 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: zasady zagospodarowania na warunkach określonych w § 14.
- 17) C 21 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA:

- a) obowiązują ustalenia jak w p-cie 9 dla terenu C 9 U / M,
  - b) w przypadku realizacji inwestycji wymagającej większego obszaru można zrezygnować z realizacji drogi KD 26 i połączyć teren C 21 U / M z terenem C 22 U / M.
- 18) C 22 U / M - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM M MIESZKALNICTWA:
- a) obowiązują ustalenia jak w p-cie 9 dla terenu C 9 U / M litery a, b, c i d,
  - b) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic KZ 3 i KZ 5 - projekty elewacji . od wymienionych ulic należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków,
  - c) w przypadku realizacji inwestycji wymagającej większego obszaru można zrezygnować z realizacji drogi KD 26 i połączyć teren C 22 U / M z terenem C 21 U / M.
- 19) C 23 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej i powierzchnię nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) adaptować istniejące zadrzewienia,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8.
- 20) C 24 M / U i C 25 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
- a) obowiązują ustalenia jak w p-cie 20 dla terenu C 23 M / U.
  - b) adaptować istniejące zadrzewienia,
  - c) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 5 - projekty elewacji od ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków.
- 21) C 26 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA I USŁUG:
- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej i powierzchnię nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, zakaz wjazdu z drogi KZ 5,
  - b) w przypadku wydzielania większej ilości działek, do których dojazd wymagałby wydzielenia dodatkowych dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu (w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa) określającej układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych i projektowany podział gruntów na działki budowlane,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8,
  - d) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 5 - projekty elewacji od ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków.
- 22) C 27 M / U - TEREN MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
- a) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej i powierzchnię nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 8,
  - c) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego siedliska rolnego, jego przebudowa i rozbudowa na warunkach § 12, z zastrzeżeniem, że jego uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice jego działki
- 23) C 28 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: zasady zagospodarowania na warunkach określonych w § 13 i § 14.
- 24) C 29 M - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
- a) zakaz wjazdu z ulicy KZ 5,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7, ust. 2.

- c) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 5 - projekty elewacji od ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków,
- d) wskazana jest realizacja zieleni glebochronnej.

25) C 30 M - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- a) wjazdy z ulicy KZ 5 wyłącznie w przypadku braku możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego,
- b) każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej i powierzchnię nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 2,
- d) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego siedliska rolnego, jego przebudowa i rozbudowa na warunkach § 12, z zastrzeżeniem, że jego uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice jego działki,
- e) należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy KZ 5 - projekty elewacji od ulicy należy opracować w nawiązaniu do elewacji sąsiednich budynków.

26) C 31 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: zasady zagospodarowania na warunkach określonych w § 13 i § 14.

27) C 32 NO - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW: strefa uciążliwości 20 m, dojazd do drogi KZ 5 szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

28) C 33 M - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- a) zakaz wjazdu z ulicy KZ 5,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 7 ust. 2.

**§ 18.** Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów jednostki adresowej D wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym, sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:

1) D 1 UPS i D 2 UPS - TERENY USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW:

- a) zakaz bezpośrednich wjazdów z jezdni drogi KE 1,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 11,
- 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,
- d) wskazana jest realizacja zieleni glebochronnej.

2) D 3 RP - GRUNTY ROLNE:

- a) zakaz bezpośrednich wjazdów z jezdni drogi KE 1,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 12,
- 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.

3) D 4 UPS i D 5 UPS - TERENY USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW: obowiązują ustalenia jak dla terenów D 1 UPS i D 2 UPS.

4) D 6 UPS - TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW: zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 11.

5) D 7 RP i D 8 RP - GRUNTY ROLNE: zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 12.

6) D 9 UPS - TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW: zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 11.

7) D 10 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: obowiązują ustalenia § 13 i § 14

8) D 12 NO - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW: strefa uciążliwości 20 m.

**§ 19.** Zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów jednostki adresowej E wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym, sposobie użytkowania, oznaczonych odpowiednimi symbolami:

- 1) E 1 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: obowiązują ustalenia § 14; dopuszcza się przeznaczenie 30% powierzchni terenu na cele parkingu z następującymi zastrzeżeniami:
  - a) zakaz wjazdu z ulicy KE 1,
  - b) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
  - c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu odolejaczami.
- 2) E 2 UPS - TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW: zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 11.
- 3) E 3ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: obowiązują ustalenia § 13 i § 14.
- 4) E 4 UPS i E 5 UPS - TERENY USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW:
  - a) zakaz bezpośrednich wjazdów z jezdni drogi KE 1.
  - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 11,
  - 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
- 5) E 6 UPS - TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU I SKŁADÓW: zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 11,
- 6) E 7 RP - GRUNTY ROLNE:
  - a) zakaz bezpośrednich wjazdów z jezdni drogi KE 1,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 12,
  - 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) E 8 ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: obowiązują ustalenia § 13 i § 14.
- 8) E 9 RP - GRUNTY ROLNE: zabudowa i zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w § 6 i § 12.
- 9) E 10 NO - PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW: strefa uciążliwości 20 m.

**§ 20.** 1. Ulice są terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych z wyjątkiem ulic dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych określonych w ust. 3.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. Przekroje ulic należy opracować zgodnie z wytycznymi projektowania ulic.

4. Ustalenia dotyczące poszczególnych ulic i ciągów pieszo jezdnych

1) KE 1 - ULICA EKSPRESOWA:

- a) droga krajowa nr 5 Bydgoszcz - Gdańsk.
- b) drogę należy dostosować do parametrów ulicy ekspresowej - docelowo budowa drugiej jezdni po stronie wschodniej oraz jezdni dróg zbiorczych,
- c) przebudowując drogę należy adaptować istniejący drzewostan,
- d) ostateczne linie rozgraniczające ulicy zostaną ustalone na podstawie projektu technicznego przebudowy drogi na ulicę ekspresową,
- e) obsługa terenów przyległych tylko przez węzły przy pomocy dróg zbiorczych,

- f) do czasu przebudowy ulicy dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu położonego między obecnymi, a projektowanymi liniami rozgraniczającymi ulicę,
- g) w przypadkach uzasadnionych wynikami pomiarów lub obliczeń zastosować techniczne środki ochrony obiektów mieszkalnych znajdujących się po obu stronach ulicy, przed uciążliwościami wywołanymi jej eksploatacją.
- 2) KZ 1 i KZ 2 - ULICE ZBIORCZE: szerokość w liniach rozgraniczających 20 m: w przekroju ulicy uwzględnić ścieżkę rowerową i zieleń; w pierwszej kolejności należy zrealizować odcinek ulicy KZ 2 od ulicy KE 1 do ulicy KZ 3,
- 3) KZ 3 - ULICA ZBIORCZA:
- a) główna ulica ośrodka usługowego gminy Osielsko i ulica - łącznic z odcinkami ulic KZ 2, KZ 4 i KZ 5 - odcinające z ruchu lokalnego ulicę KE 1,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
  - c) w przekroju ulicy uwzględnić ścieżkę rowerową, zieleń parkingi lub pasy postojowe obok jezdni,
  - d) należy ograniczyć lub zakazać bezpośrednio wjazdów z jezdni na przylegające do ulicy działki zgodnie z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów przylegających do ulicy
- 4) KZ 4 - ULICA ZBIORCZA:
- a) droga wojewódzka nr 05305 Niemcz - Jaruzyn - projektowana ulica zbiorcza,
  - b) linie rozgraniczające ulicę jak na rysunku planu,
- 5) KZ 5 i KZ 6 - ULICE ZBIORCZE:
- a) droga gminna nr 0550010 - projektowane ulice zbiorcze,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - c) w przekrojach ulic należy uwzględnić zieleń.
- 6) KZ 7 - ULICA ZBIORCZA:
- a) droga wojewódzka nr 05305 Niemcz - Jaruzyn - projektowana ulica zbiorcza,
  - b) ostateczny przebieg linii rozgraniczającej ulicę ustali projekt techniczny przebudowy ulicy
- 7) KL 1 do KL 3 - ULICE LOKALNE: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12 m, wjazd z ulicy KL 1 na ulicę KE 1 za pośrednictwem drogi zbiorczej - zakaz bezpośredniego połączenia jezdni ulicy KL 1 z jezdnią ulicy KE 1.
- 8) KL 4 do KL 5 - ULICE LOKALNE:
- a) droga gminna nr 0550003 - projektowane ulice zbiorcze,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 9) KL 6 - ULICA LOKALNA:
- a) ulica lokalna, która łącznie z odcinkiem ulicy KZ 4 ma również zastąpić drogę zbiorczą po zachodniej stronie ulicy KE 1 na odcinku od ulicy KZ 4 do KL 6,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m
- 10) KL 7 - ULICA LOKALNA:
- a) droga gminna nr 0550009 - projektowana ulica lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 11) KL 8 - ULICA LOKALNA: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m - chodnik wyłącznie po stronie przylegającej do terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 12) KL 9 do KL 11 - ULICE LOKALNE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 13) KL 12 i KL 13 - ULICE LOKALNE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. szerokość jezdni 7 m (ulice lokalne dzielnic usług, przemysłu i składów).

- 14) KL 14 - ULICA LOKALNA: szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m - na rysunku planu podano odległości linii rozgraniczających ulicę od osi linii energetycznej. wzdłuż której biegnie ulica
- 15) KL 15 do KL 17 - ULICE LOKALNE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 16) KD 1 do KD 5 - ULICE DOJAZDOWE: istniejące ulice wymagające przebudowy.
- 17) KD 6 do KD 10 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m
- 18) KD 11 do KD 15 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 9 m.
- 19) KD 16 do KD 22 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 20) KD 23 - ULICA DOJAZDOWA: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m uwaga: realizacja drogi wyłącznie w przypadku, gdy będzie ona niezbędna do zapewnienia dojazdu do działek wydzielonych z terenów C 6 U / M lub C 7 U / M.
- 21) KD 24 do KD 26 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 12m, uwaga: realizacja dróg wyłącznie w przypadku, gdy będą one niezbędne do zapewnienia dojazdów do działek wydzielonych z przylegających do nich terenów.
- 22) KD 27 do KD 30 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
- 23) KD 31 - ULICA DOJAZDOWA: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończona placem do nawracania o wymiarach 20 x 20 m.
- 24) KD 32 do KD 34 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 9 do 10m.
- 25) KD 35 do KD 37 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zakończone placami do nawracania o wymiarach 20 x 20 m, szerokość jezdni 7 m (ulice dojazdowe dzielnic usług, przemysłu i składów).
- 26) KD 38 - ULICA DOJAZDOWA: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 27) KD 39 - ULICA DOJAZDOWA: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9 m
- 28) KD 40 i KD 41 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 29) KD 42 i KD 43 - ULICE DOJAZDOWE: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9 m.
- 30) KX 1 - CIĄG PIESZO JEZDNY: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
- 31) KX 2 - CIĄG PIESZO JEZDNY: szerokość w liniach rozgraniczających 6 m na zakończeniu z poszerzeniem do 12,5 m.
- 32) KX 3 i KX 4 - CIĄGI PIESZO JEZDNE: szerokość nie mniejsza niż 5 m.
- 33) KX 5 - CIĄG PIESZO JEZDNY: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z zakończeniem placem do nawracania o wymiarach 20 x 20 m - realizacja ciągu wyłącznie w przypadku konieczności zapewnienia dojazdu i dojścia do wydzielonych działek.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe.**

§ 21. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 22. 1. Dokonać następujących zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko uchwalonym uchwałą nr XVIII/99/87 Gminnej Rady Narodowej w Osielesku z dnia 28.05.1987 (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1987 r. Nr 10 poz. 103 i z 1991 r. Nr 2, poz. 15 z późn. zm.);

- 1) rysunek planu zmienić zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 2) do tekstu planu w części III „MSTZ. TERENY OBJĘTE PLANEM OGÓLNYM M. BYDGOSZCZY Obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Bydgoszczy zatwierdzonego zarządzeniem nr 43/76 Wojewody Bydgoskiego z dnia 3 maja 1976 r. (Dz U. WRN Nr 7, poz. 54) z następującymi zmianami wynikającymi z potrzeb gminy OSIELESKO:”
  - a) dodać pozycję



- „M 78 M UPS - 206,0 ha - Tereny mieszkalnictwa, usług, przemysłu i składów. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz - Gdańsk - gmina Osielesko - tu wpisać informacje dotyczące niniejszej uchwały i Dz. Urz. Woj. Bydg. w którym zostanie ogłoszona”.

b) skreślić pozycje:

- M 49 RP - 19,48 ha
- M 49 - 1 AU - 0,26 ha
- M 49 - 2 UK - 0,26 ha
- M 52 - 4 U - 0,95 ha
- M 52 - 6 UR - 0,17 ha

c) zmienić powierzchnię terenów w pozycjach:

- M 09 ZP z 12,0 ha na 3,5 ha
- M 10 MW z 43,0 ha na 39,0 ha
- M 11 U z 26,0 ha na 17,0 ha
- M 28 MW z 63,0 ha na 59,0 ha
- M 29ZP z 9,0 ha na 4,0 ha
- M 30 U z 60,0 ha na 25,5 ha
- M 48 RP z 64,0 ha na 56,5 ha
- M 50 RP z 16,0 ha na 14,0 ha
- M 52 RP z 36,67 ha na 33,17 ha
- M 52 -1 MN z 16,51 ha na 15,01 ha
- M 52 - 5 RP z 3,14 ha na 0,64 ha
- M 61- RP z 78,0 ha na 71,5 ha
- M 62 - RP z 10,0 ha na 0,5 ha
- 05 KE II z 45,0 ha na 10,0 ha
- 025 KN I z 32,0 ha na 26,5 ha

2. Zmiany wynikające z ust. 1 mają charakter porządkowy, nie są zmianami w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) i tracą moc łącznie z wymienionym w ust. 1 miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Benedykt Leszczyński**