



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

URZĄD GMINY  
OSIELSKO  
ul. Szosa Gdańska 55A  
86-031 OSIELSKO  
ZP. 6727.1. 111. 2010

Bydgoszcz, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 2133

Elektronicznie podpisany przez:  
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w By  
Data: 2015-07-03 13:11:17

### UCHWAŁA NR V/63/2015 RADY GMINY OSIELSKO

z dnia 16 czerwca 2015 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osiesko – Niemcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Poz. 594, Poz. 645, Poz. 1318 z 2014 r. Poz. 379, Poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się co następuje:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiesko uchwalonego uchwałą nr IV/56/97 Rady Gminy Osiesko z dnia 18 września 1997r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osiesko – Niemcz, zwany daje planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

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

§ 2. Obszar opracowania podzielono na 5 jednostek adresowych oznaczonych literami A, B, C, D i E. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 KD, kolejna litera oznacza rodzaj drogi a cyfra określa daną drogę.

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

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

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

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

§ 6. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 7) oznaczenie jednostek adresowych;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

§ 7. 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 wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/U,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
  - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/MW/U,
  - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o symbolu – U/MN/MW,
  - f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, o symbolu – U/US,
  - g) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
  - h) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – U/P,
  - i) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,
  - j) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – K,
  - k) infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – W,
  - l) infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka, o symbolu – W/E,
  - m) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
  - n) zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu, o symbolu – ZP/KP,
  - o) lasów, o symbolu – ZL,
  - p) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – KDW,
  - q) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – KX,
  - r) ciągu pieszego, o symbolu – KXp,
  - s) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – KD-Z,
  - t) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KD-L,

- u) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
  - 2) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia zbliżone do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
  - 3) obowiązuje zachowanie istniejącej sieci melioracyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
  - 4) dopuszcza się zmianę przebiegu i skanalizowanie rowów melioracyjnych;
  - 5) 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 z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych,
    - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
    - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
    - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
    - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
    - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - 800m<sup>2</sup>;
  - 3) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej z wyłączeniem usług z zakresu handlu, minimum 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej z zakresu handlu, minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachowanie normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z sześciu stacji transformatorowych słupowych „Niemcz II i XI”, „Osielsko II, XII, XIII i XIX” oraz jednej stacji wolnostojącej: „Osielsko XXIV” (E-32E), zlokalizowanych na terenie opracowania i z pięciu stacji słupowych „Niemcz VIII, IX i XIII” oraz „Osielsko XIV i XVIII”,

- b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację dwunastu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A-12E, B-4E, B-11E, B-18E, C-6E, C-24W/E, C-35E, D-10E, D-30E, E-14E, E-20E, E-32E,
- c) 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,
- d) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych,
- e) stacje projektowane realizować jako stacje wolnostojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok. 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
- f) 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”,
- g) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- h) budowa oraz modernizacja sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe, 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,
- i) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilania obiektów przyłączami napowietrznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- j) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
- k) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
- l) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury elektroenergetycznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych, służebności przesyłu i ograniczenie dysponowania nieruchomością,
- m) na trasach linii kablowych średniego napięcia (w liniach rozgraniczających drogi lub na wydzielonych działkach) dopuszcza się zabudowę złączy kablowych SN dla potrzeb przyłączania projektowanych stacji transformatorowych, w szczególności stacji abonenckich,
- n) zasilanie odbiorców z linii kablowych niskiego napięcia przewiduje się poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicach działek (dla zabudowy jednorodzinnej) lub złącza kablowe nN zabudowane na ścianach budynków (dla zabudowy wielorodzinnej);
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych zlokalizowane w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-11U/US i C-13U/US.

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

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „A”

§ 8. Tereny oznaczone symbolami A-1MN/U, A-3MN/U, A-5MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami A-2MN, A-4MN, A-6MN, A-7MN, A-8MN, A-9MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 15° do 50°;
- 4) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

- 6) dla terenu C-23MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-D-L1;
  - 7) dla terenu C-21MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-L3;
  - 8) dla terenu C-23MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-KX lub bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami C-KD-D4 i C-KD-D5;
  - 9) dla terenu C-21MN obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-D5;
  - 10) dla terenów C-33MN i C-34MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem E-KD-Z;
  - 11) dla terenu C-33MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem C-KDW14;
  - 12) dla terenu C-34MN obsługa komunikacyjna do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami C-KDW12 i C-KDW13 lub bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C-KD-D7.
- § 49. Teren oznaczony symbolem **C-3ZP** przeznaczony na cel zieleni urządzonej: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową oraz zieleni ozdobnej.
- § 50. Tereny oznaczone symbolami **C-5MN/U** i **C-10MN/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
  - 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 50°;
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu oświaty;
  - 4) wysokość zabudowy usługowej z wyłączeniem zabudowy z zakresu oświaty do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
  - 5) wysokość zabudowy usługowej z zakresu oświaty do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
  - 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
  - 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
  - 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
  - 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;
  - 11) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
  - 12) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
  - 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 14) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
  - 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 51. Tereny oznaczone symbolami C-6E i C-35E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 52. Tereny oznaczone symbolami C-11U/US i C-13U/US przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków usługowych w tym z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji;
- 2) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0m;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 53. Tereny oznaczone symbolami C-14ZL, C-15ZL, C-25ZL, C-27ZL, C-30ZL i C-31ZL przeznacza się na cel lasów.

§ 54. Tereny oznaczone symbolami C-20ZP i C-32ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej.

§ 55. Teren oznaczony symbolem C-24W/E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

§ 56. Teren oznaczony symbolem C-36ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej.

§ 57. Teren oznaczony symbolem C-37W przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi.

§ 58. Tereny oznaczone symbolami C-KD-L1, C-KD-L4 i C-KD-L6 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;
- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m - jak na rysunku planu.

§ 59. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-L2**, **C-KD-L3** i **C-KD-L5** 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;
- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m – jak na rysunku planu.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami **C-KD-D1**, **C-KD-D2**, **C-KD-D3**, **C-KD-D4**, **C-KD-D5** i **C-KD-D9** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m - jak na rysunku planu.

§ 61. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D6** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

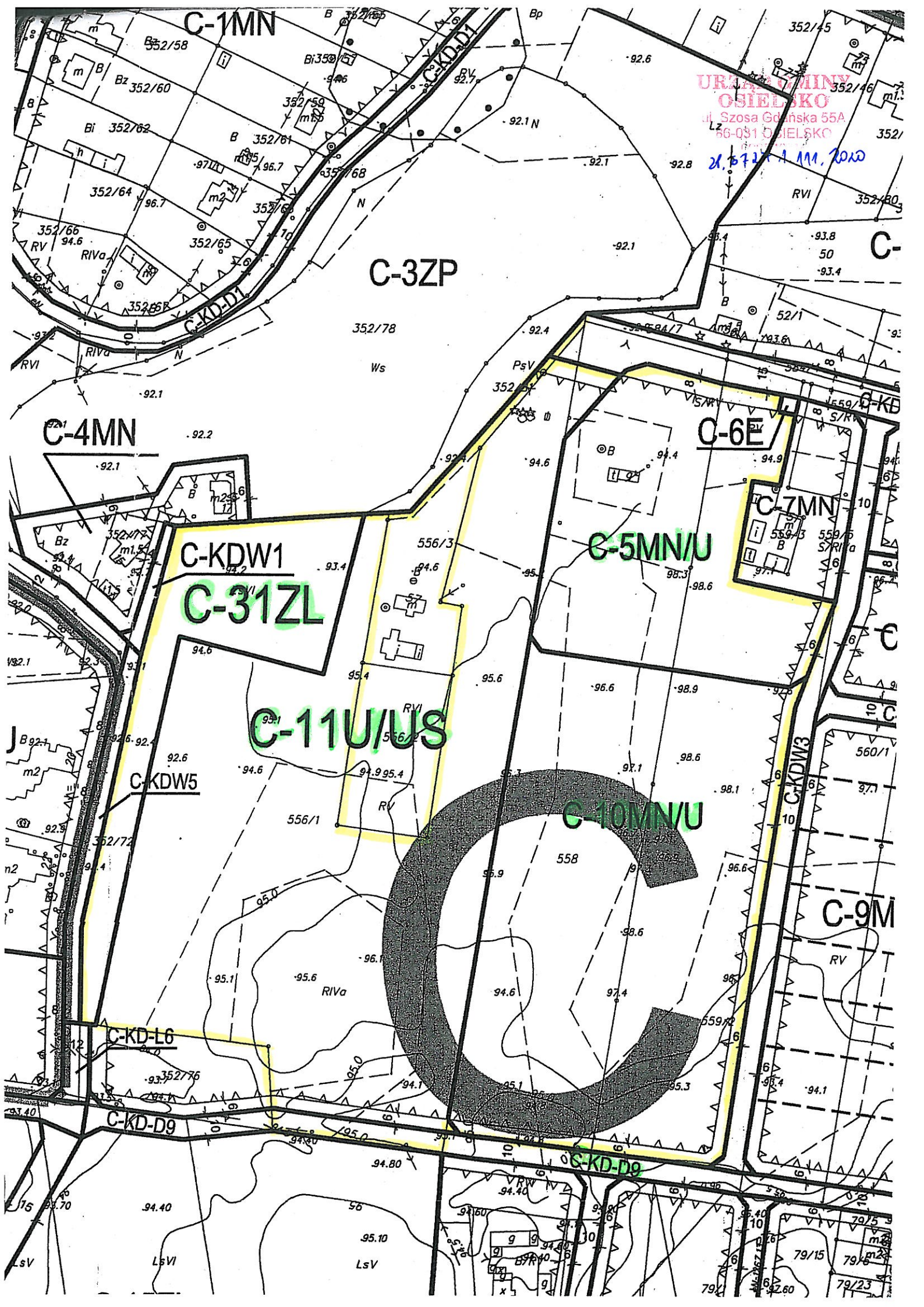
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 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: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu.

§ 62. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 63. Teren oznaczony symbolem **C-KD-D8** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

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



C-1MN

URZĄD GMINY  
OSIĘLSKO  
ul. Szosa Gołńska 55A  
LZ 66-031 OSIĘLSKO  
2. 5. 2020

C-3ZP

C-4MN

C-6E

C-KDW1

C-5MN/U

C-31ZL

C-11U/US

C-10MNU

C-KDW5

C-9M

C-KD-L6






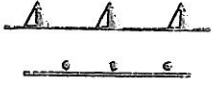


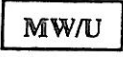
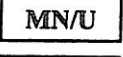
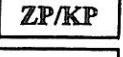
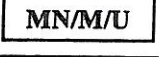
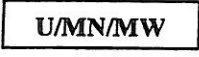
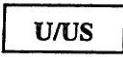
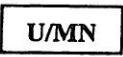
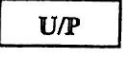
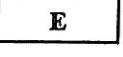
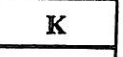
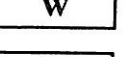
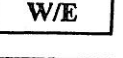
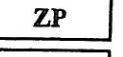
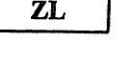


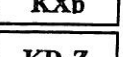
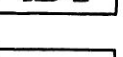
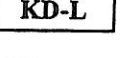
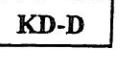

C-KD-D9

C-KD-D9

# LEGENDA

URZĄD GMINY  
OSIELSKO  
ul. Szosa Gdanska 55A  
86-031 OSIELSKO

ZP. 8727.1. M1. 2010

	GRANICA GMINY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZDRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „W”
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM PARKINGU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKALNIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG I ELEKTROENERGETYKA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY DRÓG NIEPUBLICZNYCH WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	JEDNOSTKI ADRESOWE

Legenda do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz; uchwała nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 czerwca 2015 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Poz. 2133 z dnia 03.07.2015 r.