

UCHWAŁA
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego
Niemcz III, gmina Osielsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, 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;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 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.

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

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

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowań mieszkalnych;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej – nieczynny cmentarz ewangelicki;
- 8) oznaczenie obiektów ujętych w ewidencji zabytków;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu: granica gminy.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 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 obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
 - e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MW/U**,
 - f) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - g) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/MW/U**,
 - h) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MN/MW**,

- i) lasu, o symbolu – **ZL**,
 - j) zieleni nieurządzonej, o symbolu – **ZNn**,
 - k) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - l) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
 - m) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi i kanalizacja, o symbolu – **E/W/K**,
 - n) parkingu, o symbolu – **KP**,
 - o) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
 - p) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - q) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - r) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - s) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**,
 - t) ciągu pieszego, o symbolu – **KXp**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada budowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej rozumianej w myśl definicji wskazanej zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) budynek wolnostojący - należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynku, takimi jak fundament, ściany nośne, konstrukcja dachu, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim budynkiem;
- 4) budynek w zabudowie bliźniaczej – należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którego jedna ze ścian zewnętrznych częściowo lub całkowicie przylega do drugiego budynku;
- 5) budynek w zabudowie szeregowej – należy rozumieć jako budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którego jedna albo dwie ściany zewnętrzne częściowo lub całkowicie przylegają do następnego budynku;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym wyłącznie w przypadku realizacji od 3 do 6 budynków w jednym szeregu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp., mogą być usytuowane poza nią;
- 8) dla dachów o nachyleniu powyżej 15° należy stosować kolory pokrycia zbliżone do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się granice strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej - nieczynny cmentarz ewangelicki; obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
 - c) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych obiektów,
 - d) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;
- 3) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki pokrycia dachu. Kąt 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) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 20 m² powierzchni usługowej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 "Subzbiornik Bydgoszcz".

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 25 m, bliźniaczej - 16 m, szeregowej – 9 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 900 m²;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 700 m²;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej minimum 450 m².

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. 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) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
- a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN, 30MN, 34MN, 36MN, 41MN, 42MN, 44MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 55MN, 56MN, 57MN, 62MN, 63MN, 64MN, 73MN, 80MN, 86MN, 87MN, 90MN, 91MN i 92MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **2MN/U, 8MN/U, 12MN/U, 16MN/U, 26MN/U, 29MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 79MN/U** i **85MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 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 5,0 m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;

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

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **4ZNn, 11ZNn, 58ZNn, 67ZNn i 69ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **9U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych 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 mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **10KP** i **83KP** przeznacza się na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) minimum 5% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 3) dla terenu 10KP obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D7.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **13MN**, **14MN**, **39MN** i **68MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **15E**, **40E** i **65E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **21ZP**, **22ZP**, **27ZP**, **31ZP**, **32ZP** i **78ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **28U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) 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;

- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,3;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **33MN** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dachy budynków garażowych i gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **35MN/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) dachy budynków garażowych i gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **37U** i **38U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać 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;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,02 do maksimum 1,0;
- 9) 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.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **43MW/U** i **60MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,5 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnej o nachyleniu od 25° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **45ZL** i **84ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **53MW**, **59MW**, **61MW**, **74MW** i **81MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;

- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimum 90% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **54E/W/K** i **72E/W/K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi i kanalizacja.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **66MN/MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) dachy budynków garażowych i gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 10) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 11) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **70MN/MW/U** i **71MN/MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 8) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 9) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 10) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 12) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 14) 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;
- 15) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 16) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 17) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;
- 19) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **75MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 60°;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **82MW** i **88MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimum 90% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **89MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 8) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **93U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy niekubaturowej do 40 m;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni usługowej;
- 7) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,3;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **94U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać 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;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KD-Z1**, **KD-Z2** i **KD-Z3** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1**, **KD-L2**, **KD-L3**, **KD-L4**, **KD-L5** i **KD-L6** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 32. Tereny oznaczone symbolami od **KD-D1** do **KD-D36** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 33. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 34. Tereny oznaczone symbolami od **KX1** do **KX19** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35. Teren oznaczony symbolem **KXp1** przeznacza się na cel ciągu pieszego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 37. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr III/40/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielsko oraz Uchwała nr IV/41/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielsko.

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

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

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY OSIELSKO
Z DNIA**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY OSIELSKO**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA
MIESZKANIOWEGO NIEMCZ III, GMINA OSIELSKO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedkłada się Radzie Gminy Osielsko listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA MIESZKANIOWEGO NIEMCZ III, GMINA OSIELSKO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Osielsko określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 266). Inwestycje w

zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- c) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- d) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY OSIELSKO
Z DNIA**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY OSIELSKO**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)