



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 kwietnia 2025 r.

Poz. 1643

UCHWAŁA NR II/30/2025 RADY GMINY OSIELSKO

z dnia 18 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielesko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko uchwalonego uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielesku z dnia 17 listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielesko, 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. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 usług, o symbolu – **MN/U**,
 - c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **P/U**,
 - d) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - f) lasu, o symbolu – **ZL**,
 - g) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
 - h) drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, o symbolu – **KD-GP**,
 - i) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - j) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - k) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - l) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 1000 m²;

- 5) 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;
- 6) 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 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, minimum 1 miejsca parkingowego na 25 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego w budynkach produkcyjnych i magazynowych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych;
- 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.

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: nie ustala się.

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) należy zapewnić dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w strefie ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli kubaturowych,
 - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 7) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych;
- 9) należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia strefa ograniczonego użytkowania od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia przestaje obowiązywać;
- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;

14) 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;

15) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) 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.

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 **1ZL**, **2ZL** i **3ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN** 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 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 20° do 60°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **9ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **10P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków 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 wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;

8) 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.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **11WS**, **12WS** i **17WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 20° do 60°;
- 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 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 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 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 14) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 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.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **18U** 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 60°;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;

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.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KD-GP1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego; 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.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1** i **KD-L2** 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.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6** i **KD-D7** 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.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11** i **KDW12** 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.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **KX1** i **KX2** 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 20. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr V/60/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 października 2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, uchwała nr II/22/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo – produkcyjnej na działkach nr 71/4, 71/5 i 71/6 w Niwach – gmina Osielsko oraz uchwała nr V/48/2002 Rady Gminy Osielsko z dnia 13 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectw Bożenkowo, Jaruzyn, Niwy i Osielsko – gmina Osielsko.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Beata Polasik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR MIEJSCOWOŚCI NIWY,
GMINA OSIELSKO

SKALA 1:1000

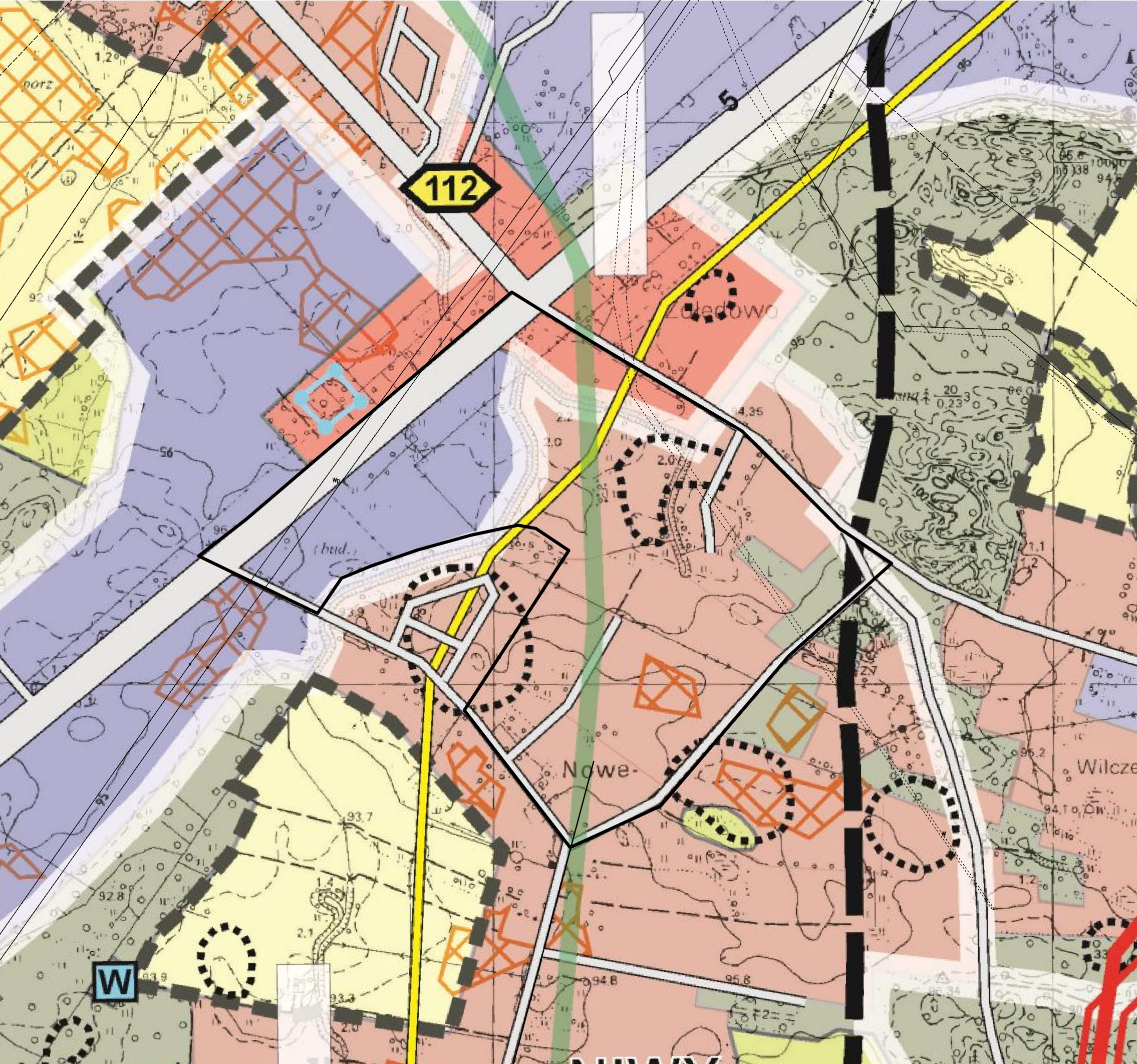
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 11/30/2025
RADY GMINY OSIELSKO
Z DNIA 18 MARCA 2025r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WOJT GMINY OSIELSKO

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD ISTNIEJĄCYCH
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD ISTNIEJĄCEGO
GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL** TERENY LASU
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD-GP** TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-L** TERENY DROG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KD-D** TERENY DROG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- KX** TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

0 20 40 60 80 100m



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/30/2025 Rady Gminy Osielsko z dnia 18 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR MIEJSCOWOŚCI NIWY, 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 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) 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
1.	„...Koncepcja budowy drogi Osielsko-S5 jest nieuzasadniona ekonomicznie i technicznie. Proszę o dostarczenie opinii Zarządu Dróg Wojewódzkich w przedmiotowej sprawie oraz opinii o skutkach zwiększonego ruchu (...). Proszę o deklaracje Urzędu Gminy co do: zapewnienia środków finansowych na realizację inwestycji drogi ruchu przyspieszonego (symbol KD-GP1) oraz środków finansowych na wykup gruntów po zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego”	KD-GP - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego	Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ.	13.02.2024
2.	Wniosek o zmianę MN na MN/U dla działki nr 87/90 w Niwach.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN i 6MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w jednostce tej znajdują się istniejące i realizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	19.01.2024
3.	„...Wnioskuje o zmianę zapisów w MPZP Niwy: 1. Wysokość budynków - 9 m (maksymalna)	Obszar objęty planem	Złożoną uwagę rozpatrzono negatywnie z uwagi na nie uwzględnienie jej w całości. Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych	31.01.2024

	2.Nachylenie dachów od 20 do 45o 3.Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4 4.Wielkość nowo wytyczanych działek 1000 m ² (...)”		budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w planie tj. 10,0 m oraz dachy o kącie nachylenia dla budynków gospodarczych analogicznych w stosunku do wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
4.	„...projektowaną drogę KD-D5 i KD-D7 nie realizować. Teren ten skomunikować przez pieszojezdnie KX1 (...)”.	KD-D - teren drogi publicznej dojazdowej	Wprowadzenie układu komunikacyjnego w miejscowym planie jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy pozostawić układ komunikacyjny w zaproponowanej formie (z uwzględnieniem korekty po etapie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu), z uwagi na istniejący przebieg drogi ul. Krakowskiej i niemożność doprowadzenia dodatkowych dróg w miejsce istniejącego skrzyżowania.	27.02.2024
5.	„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miejscowości Niwy, gm. Osielsko przewiduje znaczne poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 239. Teren ten został oznaczony w planie symbolem KD-GP1. Dodatkowo przewidziano także w planie drogę serwisową w/w drogi o symbolu KD-L1 i szerokości 12,0 m. Od drogi tej ustalono linię zabudowy w odległości 10,0 m. Ustalenia planu w tym zakresie pokrywają połowę mojej nieruchomości - działek o nr. ewid. 221/10 i 221/11, obręb Niwy i uniemożliwiają realizację planowanych inwestycji, dla których Wójt wydał decyzję o warunkach zabudowy. Należy podkreślić, że określona w planie szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie została uzgodniona z obecnym zarządcą drogi (...)”	KD-GP - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego	Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ. Ponadto informujemy, że po realizacji drogi KD-GP1 możliwości bezpośrednich zjazdów nie zostaną zagwarantowane, w związku z tym dla zapewniania obsługi komunikacyjnej terenów przyległych droga KD-L1 jest niezbędna i będzie pełniła funkcję drogi serwisowej.	28.02.2024
6.	„Nie wyrażam zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dotyczy moich działek. Zmieni to ruch drogowy – dojazd do działki, obniży drastycznie dochody oraz obniży wartość działki (...)”	KD-GP - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego	Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 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), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach rady	29.02.2024

			gminy. Należy wskazać, że w uchwale intencyjnej nr III/37/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 23 kwietnia 2019 r. jest wskazanie o wykonalności przedmiotowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Wójta Gminy Osielsko, co nakłada obowiązek na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Wójta Gminy Osielsko i przedłożenie go Radzie Gminy Osielsko celem uchwalenia.	
7.	„...dopisanie zgody na wykonywanie usług w sektorze 15MN (...)”	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 15MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – w celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	29.02.2024
8.	„...Nie zgadzam się na projektowaną drogę DK-D5 i DK-D7”	KD-D - teren drogi publicznej dojazdowej	Wprowadzenie układu komunikacyjnego w miejscowym planie jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy pozostawić układ komunikacyjny w zaproponowanej formie (z uwzględnieniem korekty po etapie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu), z uwagi na istniejący przebieg drogi ul. Krakowskiej i niemożność doprowadzenia dodatkowych dróg w miejsce istniejącego skrzyżowania.	29.02.2024
9.	„W związku z projektowanym planem przestrzennym miejscowości Niwy na którym zaplanowano KD-L1 i przechodzącą przez działkę 228/7, która jest moją własnością nie wyrażam zgody na jej realizację.”	KD-L - teren drogi publicznej lokalnej	Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ. Ponadto informujemy, że po realizacji drogi KD-GP1 możliwości bezpośrednich zjazdów nie zostaną zagwarantowane, w związku z tym dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych droga KD-L1 jest niezbędna i będzie pełniła funkcję drogi serwisowej. Dla zachowania ciągłości komunikacyjnej drogi KD-L1 w projekcie miejscowego	27.02.2024

			planu zagospodarowania przestrzennego mającej długość około 1 km niezbędne jest zachowanie połączeń komunikacyjnych projektowanej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym.	
10.	„Wnoszę o następujące zmiany w MPZP - Niwy: 1. Maksymalna wysokość budynków 9 m 2. Nachylenie dachów budynków od 3 do 60° 3. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4 4. Wielkość nowo wytyczanych działek minimum 900 m ² ”	Obszar objęty planem	Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w planie tj. 10,0 m oraz dachy o kącie nachylenia dla budynków gospodarczych analogicznych w stosunku do wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zapobieganie nadmiernej intensywności zabudowy oraz zapewnia odpowiednie zagospodarowanie wodami opadowymi.	04.03.2024
11.	„...1) Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. Gazowni, ZDM i Urzędu Marszałkowskiego (...). 2) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (obszary „5MN” i „7MN”); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym w/w ustaleniem (...). (...) Z uwagi na powyższe wnoszę w szczególności o: 1) (...) 2) zgodność projektu planu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko 3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód (...) oraz o 4) wykluczenie z inwestycji obejmujących MPZP w Niwach gm. Osielsko wszelkich działań	Obszar objęty planem	Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.	06.06.2024

	niwelujących dobrostan przyrodniczy naszej miejscowości (...)."			
12.	„Jako właściciele działek 224/7; 224/8 oraz 224/9 w miejscowości Niwy zgłaszamy zdecydowany sprzeciw odnośnie warunków zawartych w w/w planie. Sprzeciw dotyczy przeprowadzenia drogi KD-D2 i drogi KD-D7 poprzez teren naszych gruntów (...)."	KD-D teren drogi publicznej dojazdowej	Pomimo nieuwzględnienia uwagi w całości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zmieniony przebieg drogi KD-D2.	10.06.2024
13.	„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...). 3. Podsumowanie Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...)."	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.	10.06.2024
14.	„Nie wyrażam zgody na umiejscowienie dodatkowej drogi na mojej działce o numerze 227/2 ponieważ jest już drogą użyteczności publicznej”	Obszar objęty planem	Projektowana droga jest niezbędna dla zachowania ciągłości komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	10.06.2024
15.	„Nie wyrażam zgody na umiejscowienie dodatkowej drogi na mojej działce o numerze 227/3, ponieważ jest już drogą użyteczności	Obszar objęty planem	Projektowana droga jest niezbędna dla zachowania ciągłości komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania	10.06.2024

	publicznej”.		przestrzennego.	
16.	„(...) proponuję zmianę przebiegu drogi serwisowej KD-L1, tak aby w mniejszym stopniu ingerowała w moje nieruchomości. W załączniku do niniejszego pisma przekazuje dwa warianty rozwiązań (...)”.	KD-L – teren drogi publicznej lokalnej	Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielesko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ. Ponadto informujemy, że po realizacji drogi KD-GP1 możliwości bezpośrednich zjazdów nie zostaną zagwarantowane, w związku z tym dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych droga KD-L1 jest niezbędna i będzie pełniła funkcję drogi serwisowej. Dla zachowania ciągłości komunikacyjnej drogi KD-L1 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest zachowanie połączeń komunikacyjnych projektowanej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym. Niezbędne jest zachowanie nieskomplikowanych połączeń komunikacyjnych.	07.06.2024
17.	„...1) Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. Gazowni, ZDM i Urzędu Marszałkowskiego (...). 2) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (obszary „5MN” i „7MN”); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym w/w ustaleniem (...). (...) Z uwagi na powyższe wnioskujemy w szczególności o: 1) (...) 2) zgodność projektu planu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Obszar objęty planem	Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielesku z dnia 17 listopada 2015 r.	07.06.2024

	gminy Osielsko 3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód (...) oraz o 4) wykluczenie z inwestycji obejmujących MPZP w Niwach gm. Osielsko wszelkich działań niwelujących dobrostan przyrodniczy naszej miejscowości (...)."			
18.	„... 1. Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. gestora sieci gazowej, Urzędu Marszałkowskiego (...). 2. Na spotkaniu Pani (...) zaproponowała oddanie części działki Gminie Osielsko pod drogę, tak aby połączyć ulicę Żywiecką z ulicą Zakopiańską o szerokości 10 m (...). 3. Brak uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej (...). 4. Przedstawiony plan, który został wyłożony do konsultacji znacznie różni się od pierwszego planu który został wyłożony (...). 5. W tekście planu widnieje zapis dot. wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m. Wnoszę o zmianę zapisu zabudowy do max. 8 m wysokości. 6. Wnoszę o zapis dot. Minimalnej wielkości działki dla zabudowy bliźniaczej 1400 m². 7. Planowana szerokość ulic dojazdowych wynosi 10 m. Planowana szerokość jest nie zgodna z przepisami prawa (...). 8. Proponowane szerokości dróg dojazdowych o szerokości 10 m są szersze od istniejących dróg (...). 9. Projektowany MPZ znajduje się na terenie korytarza ekologicznego, co stoi w sprzeczności z jego istotą (...). 10. Zajęcie terenu pod rozbudowę DW (bez uzgodnień) i klasyfikacja drogi jako dr. szybkiego ruchu, a także budowa drogi KD-L1 spowoduje, iż linia zabudowy przesunie się około 15-20 m od drogi, co znaczenie ograniczy możliwości zabudowy (...). 11. Z uzyskanych informacji na spotkaniu z Wójtem Gminy Osielsko rozbudowa DW łącząca Bydgoszcz z Osielskiem podyktowana jest podpisanym porozumieniem Wójta Gminy Osielsko i Prezydenta Miasta Bydgoszczy. Porozumienie to jest nie ważne i nie może być podstawą do tworzenia MPZ (...)."	Obszar objęty planem	Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa, nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Pozostawienie szerokości dróg 10 m jest zasadne z uwagi na zachowanie rezerwy terenu.	10.06.2024

19.	„...1) Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. Gazowni, ZDM i Urzędu Marszałkowskiego (...). 2) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (obszary „5MN” i „7MN”); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym w/w ustaleniem (...). (...) Z uwagi na powyższe wnioskujemy w szczególności o: 1) (...) 2) zgodność projektu planu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko 3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód (...) oraz o 4) wykluczenie z inwestycji obejmujących MPZP w Niwach gm. Osielesko wszelkich działań niwelujących dobrostan przyrodniczy naszej miejscowości (...).”	Obszar objęty planem	Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielesku z dnia 17 listopada 2015 r.	10.06.2024
20.	„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej	10.06.2024

	(...); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...). 3. Podsumowanie Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).”.		30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.	
21.	„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...). 3. Podsumowanie Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.	10.06.2024

	rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...)."			
22.	„...planowana droga KD-L1, która będzie przechodzić przez moją działkę 228/7 spowoduje, że moja posesja znajdzie się między dwiema drogami (...)”	Obszar objęty planem	Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ. Ponadto informujemy, że po realizacji drogi KD-GP1 możliwości bezpośrednich zjazdów nie zostaną zagwarantowane, w związku z tym dla zapewniania obsługi komunikacyjnej terenów przyległych droga KD-L1 jest niezbędna i będzie pełniła funkcję drogi serwisowej. Dla zachowania ciągłości komunikacyjnej drogi KD-L1 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mającej długość około 1 km niezbędne jest zachowanie połączeń komunikacyjnych projektowanej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym.	23.05.2024
23.	„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...). 3. Podsumowanie Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.	28.05.2024

	założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).			
24.	„wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 84/4 (teren oznaczony symbolem 5MN) lub dla całego terenu 5MN na teren oznaczony jako MN/U (...)”	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	28.05.2024
25.	„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że: a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...); b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczono usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...); c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...). 3. Podsumowanie Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.	10.06.2024

	jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).”			
26.	„...wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 1000 m ² na minimum 600 m ² (...)”	Obszar objęty planem	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zapobieganie nadmiernej intensywności zabudowy oraz zapewnia odpowiednie zagospodarowanie wodami opadowymi.	13.01.2025

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/30/2025 Rady Gminy Osielsko z dnia 18 marca 2025 r.

**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 TERENU
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR MIEJSCOWOŚCI NIWY, GMINA OSIELSKO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 1465 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 terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, 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 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.). 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 z późn. zm.); 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 2024 r. poz. 1530) 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 2024 r. poz. 757), 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 II/30/2025

Rady Gminy Osielsko

z dnia 18 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę