

19 11.2002

**Uchwała Nr V/46/2002**  
**Rady Gminy Osielsko**  
**z dnia 13 sierpnia 2002r.**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectw Maksymilianowo i Żołędowo - gmina Osielsko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Gminy**  
**uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectw Maksymilianowo i Żołędowo - gmina Osielsko wynikające z niniejszej uchwały oraz rysunków nr 1 do 12 stanowiących załączniki do uchwały.

**Rozdział 1**  
**Zasady ogólne**

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planami przepisy prawa gminnego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunków stanowiących załączniki do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowych planów, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

## Rozdział 2.

### Ogólne zasady zagospodarowania

§ 4. Ogólne zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące na terenach objętych planami:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej oraz rolniczej i hodowlanej,
- 2) zakaz gromadzenia ścieków i odpadów, które mogą zanieczyścić wodę - tereny znajdują się w granicach stref ochronnych ujęć wodnych dla miasta Bydgoszczy: powierzchniowego w Czyżkówku i głębinowego „Las Gdański”,
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania do użytku kanalizacji dopuszcza się warunkowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2 m<sup>3</sup> na dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10 m<sup>3</sup> na dobę konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy,
- 4) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 5) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 6) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 7) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci; sieć należy wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe; przypadku braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody,
- 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 10) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych na terenach usługowych, mieszkaniowych z dopuszczeniem usług i produkcyjno - usługowych z

dopuszczeniem mieszkalnictwa; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,

11) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,

12) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§ 5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 4) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- 5) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki mieszkalne do II kondygnacji - w tym poddasze użytkowe - dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 2) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60°,
- 4) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MN** przeznacza się na cele zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych do II kondygnacji; w tym poddasze użytkowe przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego o wysokości do II kondygnacji lub wydzielenie mieszkania pod warunkiem, że nie będzie znajdowało się w strefie uciążliwości i związane będzie z prowadzoną działalnością,
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do pozostałych budynków, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielenie użytkowa lub ozdobna),

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U** przeznacza się na cele zabudowy produkcyjno - usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych do II kondygnacji; w tym poddasze użytkowe przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,
- 2) zakaz budowy budynków i pomieszczeń mieszkalnych,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki ,
- 4) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielenie użytkowa lub ozdobna),

### Rozdział 3.

#### Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planami.

**§ 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 305/10 w Maksymilianowie.** Działkę nr 305/10 w Maksymilianowie przeznaczają się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług usług oraz poszerzenie istniejącej drogi o numerze ewidencyjnym 306 ( załącznik 1):

- 1) teren części działki nr 305/10 o symbolu **MN/U** przeznaczają się na cele mieszkalnictwa z opuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakaz podziału terenu,
  - b) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku z możliwością jego modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 6
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi o symbolu **KD** 6 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 2) teren części działki nr 305/10 o symbolu **KD** przeznaczają się na poszerzenie istniejącej drogi o numerze ewidencyjnym 306, do szerokości 5 m od osi istniejącej drogi.

**§ 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 266/3 do 266/7 i 266/12 do 266/19 w Maksymilianowie.** Działki nr 266/3 do 266/7 i 266/12 do 266/19 w Maksymilianowie przeznaczają się na cele mieszkalnictwa ( załącznik 2):

- 1) teren o symbolu **1 MN** przeznaczają się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Osielsko – Żołędowo 8 m i od ciągów pieszojezdnych 6 m,
  - c) adaptuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- d) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę adaptowanych budynków na warunkach określonych w § 5,
  - e) należy adaptować istniejący rów melioracyjny położony na działce 266/27, dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem zabezpieczenia przepływu wody z terenów leśnych do zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie 3 Z,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej nn, po jej przedłużeniu w kierunku projektowanej działki,
  - g) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 2) teren o symbolu 2 MN przeznacza się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 6 m i ciągu pieszojezdnego 6 m,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej nn, po jej przedłużeniu w kierunku projektowanej działki,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 3) tereny o symbolu 3 Z przeznacza się na zieleń nieurządzoną; należy adaptować istniejący zbiornik wodny,
- 4) tereny o symbolu KX 1 i KX 2 – przeznacza się na istniejące ciągi pieszojezdne z placami do nawracania jak na rysunku planu.

**§ 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Żołędowo.** Obszar ograniczony od południa południowymi granicami działek nr 65/2, 65/4, 65/6, i 65/7, od zachodu granicami zachodnią granicą działki 65/7 i wschodnią granicą działki nr 134/2, od północy południową granicą działki 133 i od wschodu drogą wiejską o numerach ewidencyjnych 145/2 i 80 w Żołędowie przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem sług i produkcji oraz cmentarza ( załącznik 3):

- 1) teren o symbolu 1 U/MN przeznacza się na cele produkcyjno – usługowe z dopuszczeniem mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi KL 8 - 8m, od linii rozgraniczającej ulicy KD 1 - 6m,

- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 7
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej w układzie wrzecionowym między stacjami „Żołędowo 11” wspólnie dla zasilania terenów 1 U/M, 2 MN, 3 MN i 4 MN; stację transformatorową „Żołędowo 11” przebudować na stację w gabarycie 400 kVA,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 7,
- 2) tereny o symbolach **2 MN, 3 MN i 4 MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych 6 m i od cmentarza 50 m dla budynków mieszkalnych,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej w układzie wrzecionowym między stacjami „Żołędowo 11” wspólnie dla zasilania terenów 1 U/M, 2 MN, 3 MN i 4 MN; stację transformatorową „Żołędowo 11” przebudować na stację w gabarycie 400 kVA,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 3) teren o symbolu **5 MN/U** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych 6 m,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 6
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii nn,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 4) tereny o symbolach **6 MN, 7 MN i 8 MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych 6 m i od cmentarza 50 m dla budynków mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 5,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii nn,

- e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 5) teren o symbolu **9 MN/U** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych 6 m i od cmentarza 50 m dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 6,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii nn,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 6) teren o symbolu **10 ZC** przeznaczony jest na cele adaptacji istniejącego cmentarza,
- 7) teren o symbolu **11 U/MN** przeznaczony jest na cele produkcyjno – usługowe z dopuszczeniem mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi KL 8 - 8m, od linii rozgraniczającej ulicy KD 1 - 6m i od cmentarza 50 m dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 7
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 7,
- 8) tereny o symbolu **KD 1, KD 2, KD 3, KD 4, KD 5** – istniejące ulice dojazdowe; szerokość jezdni minimum 5 m, po obu stronach chodniki,
- 9) tereny o symbolu **KD 6, KD 7** – przeznaczony jest na ulice dojazdowe; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 5 m, po obu stronach chodniki,
- 10) teren o symbolu **KL 8** – przeznaczony jest na poszerzenie ulicy lokalnej do szerokości 6 m od istniejącej osi ulicy,



§ 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 132 w Żołędowie. Obszar przeznaczony na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i produkcji (załącznik 4); część terenu zgodnie z załącznikiem graficznym leży w strefie ochrony archeologicznej "W"; prace ziemne w strefie należy uzgadniać z Wojewódzkim Odziałem Służby Ochrony Zabytków:

- 1) tereny o symbolu **1MN/U i 2 MN/U** przeznaczony na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi KL 1 - 8m, od linii rozgraniczającej ulicy KD 2- 6m,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie opracowania planu,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 2) tereny o symbolu **3 MN i 4 MN** przeznaczony na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych 6 m,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie opracowania planu,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 3) teren o symbolu **KL 1** – przeznaczony na poszerzenie ulicy lokalnej do szerokości minimum 6 m od istniejącej osi ulicy,
- 4) tereny o symbolu **KD 2, KD 3, KD 4, KD 5** –ulice dojazdowe; szerokość jezdni minimum 5 m, po obu stronach chodniki,

**§ 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 208/4 i 212 w Żołędowie.** Obszar działek nr 208/4 i 212 w Żołędowie przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług ( załącznik 5):

- 1) teren o symbolu **MN/U** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi Żołędowo – Nekla 10 m,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 6,
  - d) należy adaptować istniejący rów melioracyjny i otwarty zbiornik wodny,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii napowietrznej nn wyprowadzonej ze 4 stacji transformatorowej „Żołędowo 7”,
  - f) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 2) teren o symbolu **KX** – przeznaczony jest na ciąg pieszo jezdny szerokości minimum 6 m zakończony placem jak na rysunku planu.

**§ 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 218/3 w Żołędowie.** Obszar działki nr 218/3 w Żołędowie o symbolu **MN/U** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług ( załącznik 6); obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakaz podziału działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi Żołędowo – Nekla 10 m,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej,
- d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,

**§ 15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 219/1 i 219/2 w Żołędowie.** Obszar działek nr 219/1 i 219/2 w Żołędowie przeznaczony jest na cele usług i produkcji oraz mieszkalnictwa ( załącznik 7):

- 1) teren o symbolu **I U** przeznaczony jest na cele produkcyjno – usługowe; obowiązują następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Żołędowo – Szosa Gdańska - 20m, i 6 m od linii rozgraniczającej drogi **KD 1**,
  - b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 8,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4”; adaptacja stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 1 U po przebudowie jej na stację w gabarycie 400 kVA,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 8,
- 2) teren o symbolu **2 MN/U** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
- a) wydzielenie terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy dojazdowej 6 m,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4”; adaptacja stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 1 U po przebudowie jej na stację w gabarycie 400 kVA,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 3) teren o symbolu **3 MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy dojazdowej 6 m i od ciągów pieszo jezdnych 4 m,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4”; adaptacja stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 1 U po przebudowie jej na stację w gabarycie 400 kVA,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 4) teren o symbolu **KD 1** – przeznacza się na ulicę dojazdową; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, szerokość jezdni minimum 5 m, po obu stronach chodniki,

- 5) tereny o symbolu **KX 2**, **KX 3**, **KX 4** – przeznacza się na ciągi pieszo jezdne szerokości w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem jak na rysunku planu.

**§ 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 225/7 i 225/9 w Żołędowie.** Obszar działek nr 225/7 i 225/9 w Żołędowie przeznacza się na cele usług i produkcji z dopuszczeniem mieszkalnictwa ( załącznik 8):

- 1) teren o symbolu **U/MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i produkcji; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 7
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4” wspólnie z zasilaniem działki nr 228/3 i części działki 228/4; stację transformatorową przebudować na stacje w gabarycie 400 kVA,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 7,
- 2) tereny o symbolu **KD 1** przeznacza się na ulicę dojazdową docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających ; do czasu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do wymienionej drogi dopuszcza się szerokość 6 m,
- 3) teren o symbolu **KD 2** – przeznacza się na ulicę dojazdową; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 6 m, po obu stronach chodniki, plac do nawracania jak a rysunku planu,

**§ 17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 228/3 i części działki nr 228/4 w Żołędowie.** Obszar działki nr 228/3 i części działki nr 228/4 w Żołędowie przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i komunikacji ( załącznik 9):

- 1) teren o symbolu **1 MN/U** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 6
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejących budynków z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy, zaopatrzenie w energię projektowanego obiektu z linii nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4” wspólnie z zasilaniem terenu o symbolu 2 U/MN i działek nr 225/7 i 225/9; stację transformatorową przebudować na stację w gabarycie 400 kA,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 2) teren o symbolu **2 MN/U** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
- a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4” wspólnie z zasilaniem działek nr 225/7 i 225/9; stację transformatorową przebudować ma stację w gabarycie 400 kVA; adaptować napowietrzną linię SN przebiegającą przez teren,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 3) teren o symbolu **3 RL** przeznaczony jest na cele rolne z adaptacją istniejącego siedliska rolnego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 5,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejących budynków z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy, zaopatrzenie w energię projektowanego obiektu z linii nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 4” wspólnie z zasilaniem terenu o symbolu 2 U/MN i działek nr 225/7 i 225/9; stację transformatorową przebudować na stację w gabarycie 400 kA,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 4) teren o symbolu **KD** przeznaczony jest na ulicę dojazdową; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 6 m, po obu stronach chodniki.

**§ 18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 345 w Żołędowie.** Obszar działki nr 345 w Żołędowie przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i produkcji oraz produkcji rolnej ( załącznik 10); część terenu zgodnie z załącznikiem graficznym leży w strefie ochrony archeologicznej „W”; prace ziemne w strefie należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków:

- 1) teren o symbolu **1 MN/U** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Żołędowo – Szosa Gdańska - 20m, i od linii rozgraniczających dróg dojazdowych 6 m,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 7
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zaprojektowanej w gabarycie 400 kVA; lokalizacja stacji na terenie opracowania planu; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii SN jako odgałęzienie z linii głównej przebiegającej poza południową granicą osiedla,
  - e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 2) teren o symbolach **2 MN i 3 MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od ulic dojazdowych **KD 1 i KD 2** oraz 4 m od ulic **KD 3 i KD 4**,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zaprojektowanej w gabarycie 400 kVA; lokalizacja stacji na terenie opracowania planu; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii SN jako odgałęzienie z linii głównej przebiegającej poza południową granicą osiedla,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 5,
- 3) teren o symbolu **4 MN/U** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) podziału terenu według rysunku planu,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zaprojektowanej w gabarycie 400 kVA; lokalizacja stacji na terenie opracowania planu; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii SN jako odgałęzienie z linii głównej przebiegającej poza południową granicą osiedla,
  - d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,
- 4) teren o symbolu **5 RL** i **6RL** przeznacza się na cele rolnicze bez prawa zabudowy,
  - 5) tereny o symbolu **KD 1** i **KD 2** przeznacza się na ulice dojazdowe docelowo szerokości minimum 12 m; do czasu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do wymienionych dróg dopuszcza się szerokość 10 na odcinku drogi **KD 1** przyległym do terenu **1 U/MN**, i 6 m na pozostałych odcinkach,
  - 6) teren o symbolu **KD 3** – przeznacza się na ulicę dojazdową; szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni minimum 6 m, po obu stronach chodniki,
  - 7) teren o symbolu **KD 4** – przeznacza się na ulicę dojazdową; szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni minimum 6 m, po obu stronach chodniki.

**§ 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 415/7 i 415/8 w Żołędowie.** Obszar działek nr 415/7 i 415/8 w Żołędowie o symbolu **U** przeznacza się na cele usług i produkcji ( załącznik 11)obowiązują następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Żołędowo – Szosa Gdańska 20m, od Szosy Gdańskiej 40 m,
- b) wjazd i wyjazd wyłącznie z drogi wojewódzkiej nr 244 do Żołędowa; zakaz wjazdu i wyjazdu z drogi nr 5 Bydgoszcz – Świecie,
- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 8
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy; stację transformatorową „Żołędowo 6” przebudować na stację w gabarycie 400 kVA,
- e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 8.

**§ 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 477/12, 477/13, 477/14 i 477/17 w Żołędowie.** Obszar działek nr 477/12, 477/13, 477/14 i 477/17 Żołędowie o symbolu przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i poszerzenia istniejącej drogi lokalnej ( załącznik 12)

1) teren o symbolu **MN/U** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- a) podział terenu według rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Żołędowo – Szosa Gdańska 20 m,
- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w § 6
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Żołędowo 6”; po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA,
- e) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6,

2) teren o symbolu **KL** przeznacza się na poszerzenie istniejącej drogi Żołędowo – Szosa Gdańska

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Dla terenów objętych planami nie przeznaczonych na cele publiczne ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 %. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne wymienioną opłatę ustala się w wysokości 0 %.


**§ 22.** W zakresie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego niniejszej uchwały uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko uchwalonego uchwałą nr XVIII/99/87 Gminnej Rady Narodowej w Osielsku z dnia 28 maja 1987 (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1987 r. Nr 10 poz. 103 i z 1991 r. Nr 2, poz. 15 z późn. zm.).



§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
mgr Benedykt Leszczyński