

UCHWAŁA Nr X/64/07
RADY GMINY OSIE
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działki nr 11 w obrębie Wierzchy, w gminie Osie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218] oraz na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880], po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie uchwalonym uchwałą Nr X/63/99 Rady Gminy Osie z dnia 31 sierpnia 1999 r.

Rada Gminy Osie
uchwala, co następuje:

§ 1. Zakres obowiązywania planu i definicje wyrazów użytych w planie

- 1) Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działki nr 11 w obrębie Wierzchy, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (w skali 1:5000) oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 2) granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) symbol terenu,
 - c) strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1, określono pomocniczo:
 - a) fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie uchwalonego uchwałą Nr X/63/99 Rady Gminy Osie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w skali 1:25000 z wyróżnieniem obszaru objętego niniejszym planem,
 - b) wyciąg z legendy rysunku, o którym mowa w pkt. lit. „a” – na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszanym);
- 5) ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **niniejszym planie** - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w pkt. 1;
 - b) **symbolu terenu** – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, w postaci literowego symbolu wiodącej funkcji terenu,
 - c) **objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników.

§ 2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1, ZL2 i ZL3 przeznacza się pod zalesienie;
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/EE1 i ZL/EE2 przeznacza się pod las z utrzymaniem istniejących obiektów i urządzeń związanych z przesyłem energii elektrycznej (średniego napięcia) ze strefą ograniczonego użytkowania do zieleni niskiej i krzaczastej do wysokości 4,50 m.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) kształtowanie gatunkowe drzewostanu leśnego powinno służyć zrównoważonej gospodarce leśnej i powinno być podporządkowane zachowaniu kompleksów leśnych wraz z korzystnym ich wpływem na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz powinny być podporządkowane równowadze przyrodniczej.
- 2) właściciele lasów są obowiązani do trwałego utrzymywania lasów i zapewnienia ciągłości ich użytkowania zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wszelkie przedsięwzięcia związane ze zmianą ukształtowania terenu, jego ogrodzeniem lub z inną trwałą zmianą w sposobie zagospodarowania, w tym przebudowa drzewostanu, wymagają uzgodnienia ich projektów z Dyrekcją Wdeckiego Parku Krajobrazowego pod względem estetycznym i pod względem sposobu wkomponowania w krajobraz, oraz z odpowiednim Nadleśnictwem w zakresie spójności działań gospodarczych i ochronnych w kompleksie leśnym;
- 2) od strony terenów publicznych dopuszcza się ażurowe ogrodzenia, z tym, że zakazuje się zastosowania ogrodzeń betonowych, z form powtarzalnych;
- 3) wymaga się zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej na 95% powierzchni terenów objętych planem;
- 4) na terenie dostępnym z drogi publicznej wymagane jest wyznaczenie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarach stref „W” ochrony archeologicznej (określonych na rysunku planu), obejmujących tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych, wymaga się przeprowadzenia, na koszt inwestora, przed rozpoczęciem działalności inwestycyjnej i urzędniowo-leśnej, wyprzedzających badań archeologicznych, a zakres prac archeologicznych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) projekty zagospodarowania terenu związane z budową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gospodarka leśna (określona w planie urzędzenia lasu oraz jego zmianach), wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie potrzeb nadzoru archeologicznego i wykonania prac archeologicznych;
- 3) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prowadzenia wszelkich prac ziemnych i robót budowlanych, prace należy wstrzymać a dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub z osobą przez niego upoważnioną.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wymaga się zachowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych w stanie istniejącym a w przypadku ulepszenia zakazuje się stosowania materiałów ropopochodnych;
- 2) od strony terenów publicznych dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenia, z tym, że zakazuje się zastosowania betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych.

§ 7.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1** (o pow. ok. 6,99 ha), **ZL2** (o pow. ok. 18,65 ha) i **ZL3** (o pow. ok. 0,14 ha), ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z funkcją lasu, poza dopuszczeniem budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10 i § 11;
 - b) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 20.
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL/EE1** (o pow. ok. 1,63 ha) i **ZL/EE2** (o pow. ok. 0,69 ha), ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z funkcją lasu, poza dopuszczeniem utrzymania istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10 i § 11;
 - b) projektowane nowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wymagają uwzględnienia
 - c) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 20.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem jest położony w granicach Wdeckiego Parku Krajobrazowego,
- 2) zasady ochrony przyrody i krajobrazu wynikające z położenia, o którym mowa w pkt. 1, są określone w odrębnych przepisach prawa miejscowego tj. w Rozporządzeniu Nr 29/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 listopada 2004 r. w sprawie Wdeckiego Parku Krajobrazowego [Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 111, poz. 1888].

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - zakazuje się podziału nieruchomości objętej planem, na mniejsze działki.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie zostaną zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko leśne;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, służących wyłącznie potrzebom gospodarki leśnej, w tym budowli, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, linii energetycznych, a także parkingów leśnych, a zakazuje się budowy budynków;
- 4) zakazuje się budowy obiektów budowlanych bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów;
- 5) na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się umieszczania wszelkich reklam.

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

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych, z zachowaniem określonych w odrębnych przepisach odległości od istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń;
- 2) ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień komunikacji - na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi powiatowej działki nr 1211C poprzez drogi polne i leśne, w tym przez pozostałą część działki nr 11 (nie objętą planem) użytkowanych rolniczo na zasadzie służebności;
- 3) ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną wodę i odprowadzania ścieków:
 - a) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wodę i odprowadzania ścieków, o ile mogłyby one wywoływać zagrożenie dla środowiska na obszarze objętym planem;
 - b) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów i urządzeń tranzytowych związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, wodę i odprowadzania ścieków, jeżeli będzie to niezbędne w celu uniknięcia zbyt dużych kosztów realizacji tych inwestycji na innych terenach;
 - c) na terenie objętym planem adaptuje się trwale istniejące obiekty i urządzenia związane z przesyłem energii elektrycznej (średniego napięcia) ze strefą ograniczonego użytkowania do zieleni niskiej i krzaczastej (tereny oznaczone symbolami „ZL/EE1” i „ZL/EE2”);
- 4) ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do obsługi terenu objętego planem, o ile nie spowodują one zagrożenia dla środowiska na obszarze objętym planem i w dalszym otoczeniu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych tranzytowych, w tym anten przekaźnikowych telefonii komórkowej.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącego zainwestowania niezgodnego z ustaleniami niniejszego planu, o ile nie zagraża to wywołaniu znaczącego oddziaływania na środowisko i nie blokuje możliwości realizacji planu.

§ 13. Dokumentacja związana z planem

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 14. Przepisy o wejściu uchwały w życie:

- 1) wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osie;
- 2) uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy Osie;
- 3) uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Osie

(-) *Roman Waśkowski*

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/64/07
Rady Gminy Osie
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działki nr 11 w obrębie Wierzchy, w gminie Osie.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 3 do 24.09.2007 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 8.10.2007 r.

nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogłyby być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/64/07
Rady Gminy Osie
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działki nr 11 w obrębie Wierzchy, w gminie Osie.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.], określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późn. zm.], zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, ale umożliwiają ewentualną realizację tych inwestycji, jeżeli będzie to niezbędne w celu uniknięcia zbyt dużych kosztów realizacji tych inwestycji na innych terenach.

§ 2 Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ewentualnie ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne [tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625],.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858], ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne [tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625].