

**UCHWAŁA Nr XXV/156/09**  
**RADY GMINY OSIE**  
z dnia 7 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów - działek nr 17/3, 84/9, 84/79 i 84/124 oraz części działek nr 54/5, 59/1, 59/2 i 60, 11/33 – w obrębie Tleń, 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, 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 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. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności niniejszych planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie uchwalonego uchwałą Nr X/63/99 Rady Gminy Osie z dnia 31 sierpnia 1999 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE.**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie**

**§ 1. Uchwała się:**

- 1) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 17/3 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 2) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działek nr 54/5, 59/1, 59/2 i 60 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 3) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 11/33 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 4) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/9 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 5) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/79 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 6) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/124 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

**2. Integralnymi częściami planów, o których mowa w ust. 1 są:**

- 1) rysunki planów w skali 1:1000, z fragmentami 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, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów zawiera załącznik nr 7 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) 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 8 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 4) wyciąg z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie, obejmujący wyjaśnienie oznaczeń użytych na rysunku Studium zawiera załącznik nr 9 (nie ogłaszany).

**§ 2.** Granice obszarów objętych planami określone zostały na rysunkach planów, o których mowa w § 1, ust. 2.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu a różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) zasady podziału terenu na działki budowlane, dopuszczalne przesunięcia równoległe;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie głównych kalenic dachu;
- 8) lokalizacja zjazdu z drogi publicznej (aktualny dostęp do drogi publicznej);
- 9) wymiary.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach służących reklamie – rozumie się przez to obiekty służące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez obiekt budowlany, do którego są montowane);
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
- 3) planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, jeden z wymienionych w § 1;
- 4) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:
  - a) literowy symbol wiodącej funkcji terenu, według § 5,
  - b) numer terenu o tej samej wiodącej funkcji – dotyczy części symboli;
- 5) szerokości frontu działki – rozumie się przez to szerokość działki budowlanej, od strony ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, z jaką działka graniczy, a w przypadku braku takiej granicy, od strony przyległej drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) obiektach 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;
- 7) powierzchni - rozumie się przez to powierzchnię terenu, podaną orientacyjnie (w hektarach), która może różnić się od rzeczywistej powierzchni terenu wydzielonego w oparciu o niniejszy plan, w szczególności w stosunku do terenów rozgraniczonych liniami, o których mowa w § 3, ust. 1, pkt. 4, dla których podano powierzchnię na podstawie linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

**§ 5.** Następujące symbole terenu odpowiadają wiodącemu przeznaczeniu terenu, odpowiednio pod:

- 1) MN – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną;
- 2) ML – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną letnią rekreacyjną;
- 3) KDWX - niepubliczny ciąg pieszo-jezdny, drogę wewnętrzną, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 6.** Na obszarach objętych planami, o których mowa w § 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizując zabudowę wymaga się uwzględnienia ograniczeń określonych na rysunku planu w postaci maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu i § 14, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 2) wymaga się od zabudowy na działce budowlanej zharmonizowania z istniejącą i z wcześniej zaprojektowaną zabudową w obszarze objętym planem pod względem formy brył zabudowy,

geometrii dachu i kolorystyki jego pokrycia, kolorystyki elewacji, oraz wysokości kalenicy lub spełnienia warunków określonych w § 14 niniejszej uchwały;

- 3) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległej drogi odpowiednio publicznej lub wewnętrznej, lub jej projektu budowlanego, a w przypadku jego braku do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej o ile istnieją lub są zaprojektowane;
- 4) zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej;
- 5) wymaga się zagospodarowania w postaci zieleni urządzonej, co najmniej 50% powierzchni części działki budowlanej, pozostawionej w stanie biologicznie czynnym.

#### **Rozdział 4**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§ 7.1.** Podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały w granicach planów o których mowa w § 1 pkt. 1, 2, 3, 4 i 5, może nastąpić po wydzieleniu wyznaczonych niniejszym planem terenów ciągów pieszo-jezdnych.

**2.** Wymaga się wydzielenia geodezyjnego terenów i działek budowlanych według rysunku planu, w następujący sposób:

- 1) projektowane niepubliczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami „KDWX” według ich szerokości określonych na rysunku planu (7,5 m), z odcinkami skośnymi na skrzyżowaniach i poszerzeniami zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;
- 2) podział terenu oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 1, symbolem „MN1”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu,
  - c) szerokość frontu działki od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 3) podział terenu oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 1, symbolem „MN2”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu lub prostopadłości do północnej granicy obszaru objętego planem;
- 4) podział terenów oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 2, symbolami „MN1” i „MN2”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu;
- 5) podział terenu oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 3, symbolem „ML1”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
  - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu lub prostopadłości do linii rozgraniczającej z teren oznaczonym symbolem „KDWX1”;
- 6) podział terenu oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 4, symbolem „MN”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) linia podziału na działki wymaga zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu;
- 7) podział terenów oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 5, symbolami „MN1” i „MN2”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1100 m<sup>2</sup>,
  - b) linia podziału na działki wymaga zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu lub równoległości do wschodniej granicy obszaru objętego planem.

**3.** Zakazuje się podziału terenów nie wymienionych w ust. 2.

#### **Rozdział 5**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 8.1.** Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod działki budowlane, z tym, że zakazuje się prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej lub sadowniczej z zastosowaniem nawozów naturalnych i sztucznych, która mogłaby obniżyć komfort mieszkaniowy na sąsiednich działkach.

2. Na terenach przeznaczonych pod publiczne ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdnych, po wydzieleniu gruntów je obejmujących z użytkowania rolnego, zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów.

**§ 9.** Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie zrealizowano systemu kanalizacji sanitarnej na następujących warunkach - dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki sanitarne i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni - do czasu upływu jednego roku od dnia oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego na przyległym terenie ogólnodostępnym, w którym to czasie wymaga się zrealizowanie odpowiedniego przyłącza, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika (na ścieki sanitarne) na zbiornik pośredni.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 10. 1.** Zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków, które mogą powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami do pojazdów samochodowych.

3. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach oznaczonych symbolami funkcji „KDWX”.

**§ 11.** Wymagane zachowanie odległości poziomej projektowanych budynków od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej średniego napięcia - przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami „MN1” i „MN2” w planie, o którym mowa w § 1 pkt. 2, oraz przez teren oznaczony symbolem „ML” w planie, o którym mowa w § 1 pkt. 6 - nie mniejszej niż 2,25 m, z tym, że lokalizacja w odległości mniejszej niż 5,00 m od osi słupów - w strefie ochronnej wyżej wymienionej linii, według rysunku planu, wymaga uzgodnienia projektu zagospodarowania i projektu budowlanego z właścicielem linii, oraz wykazania spełnienia wymagań określonych w odrębnych normach prawnych.

**§ 12.** Na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN”, i „ML”, od strony terenów dróg wewnętrznych „KDWX”, zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 metra.

**§ 13.** Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN”, na których wprowadzony zostanie lokal użytkowy, na terenie jednej posesji, dopuszcza się umieszczenie budowli służącej reklamie i samej reklamy, której rozmiar nie może przekroczyć powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, wysokości do 3,0 m, a na pozostałych obowiązuje zakaz umieszczania wszelkich budowli służących reklamie i samych reklam;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam, o których mowa w pkt. 1, mogących powodować zjawiska olśnienia na jezdniach ulic oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

## **Rozdział 7**

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

**§ 14.** Obowiązujące ograniczenia gabarytów budynków, na działkach budowlanych wyznaczonych w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały, poza wymaganiami określonymi w ogólnie obowiązujących odrębnych przepisach prawa:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – według przebiegu i wymiarów na rysunku planu, w tym:
  - a) 18,00 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1005C, 4,00 m od innych granic obszaru objętego planem, 6,00 m od wskazanych na rysunku planu linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny niepubliczny, drogę wewnętrzną i ich przedłużenia - w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 1,

- b) 20,00 m od główki szyny toru kolejowego, 4,00 m od innych granic obszaru objętego planem, 6,00 m od wskazanych na rysunku planu linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny niepubliczny, drogę wewnętrzną - w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 2,
  - c) linia wyznaczona równolegle do linii rozgraniczającej z projektowanym ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym symbolem „KDWX” w odległości 100,00 m od linii brzegowej rzeki Prusiny, 4,00 m od innych granic obszaru objętego planem, 6,00 m i 3,00 m od wskazanych na rysunku planu linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny niepubliczny, drogę wewnętrzną - w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 3,
  - d) 4,00 m od linii rozgraniczającej z działką drogową nr 418, 10,00 m od zachodniej i południowej granicy terenu objętego planem, 5,00 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem, w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 4,
  - e) 4,00 m i 6,00 m od linii rozgraniczających z projektowanym ciągiem pieszo-jezdny, oraz 16,00 m od granicy terenu z kompleksem leśnym od strony zachodniej, 4,00 m od innych granic obszaru objętego planem według rysunku planu - w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 5,
  - f) 10,00 m od linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej oraz 4,00 m od pozostałych odcinków granicy obszaru objętego planem, w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN” = 0,25, „ML” = 0,12;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu – według § 22 ust. 1;
  - 4) gabaryty budynków na terenach oznaczonych symbolem „MN”:
    - a) szerokość frontu budynku - maksymalna 15,00 m,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu 9,50 m, do gzymsu lub okapu 5,00 m, a niemieszkalnych do kalenicy dachu 4,50 m, do gzymsu lub okapu 3,00 m;
  - 5) gabaryty budynków na terenach oznaczonych symbolem „ML”:
    - a) szerokość frontu budynku - maksymalna 10,00 m,
    - b) maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,50 m, do gzymsu lub okapu 3,00 m;
  - 6) geometria dachów budynków na terenach oznaczonych symbolami „MN” i „ML”:
    - a) nachylenie głównych połaci dachu – dopuszczalne od 18° do 45°,
    - b) wymaga się układu dachu dwuspadowego,
    - c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły lub ciemnej zieleni oraz materiałów wykończeniowych, na elewacji, powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
  - 7) wymagana liczba miejsc postojowych na działce:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami funkcji MN z lokalem użytkowym minimum jedno na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego dostępnej dla klientów, plus jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny, poza miejscami w garażach,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN” bez lokalu użytkowego minimum jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny, poza miejscami w garażach,
    - c) na terenach oznaczonych symbolami funkcji „ML” jedno miejsce, poza ewentualnym miejscem w garażu.

**§ 15.** Na obszarach objętych planami, na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN”, zakazuje się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalami użytkowymi o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>, a na terenach oznaczonych symbolami funkcji „ML” zakazuje się lokalizowania funkcji handlowej.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 16.** Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem o którym mowa w § 1,
  - a) pkt. 1, oparty jest na istniejącej drodze powiatowej nr 1005C dochodzącej do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem wraz z projektowanym niepublicznym ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym symbolem „KDWX”, z tym, że zakazuje się budowy bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej na teren projektowanych działek budowlanych,
  - b) pkt. 2, oparty jest na istniejącej drodze gminnej dochodzącej do północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz projektowanymi niepublicznymi ciągami pieszo-jezdnymi oznaczonymi symbolami „KDWX1” i „KDWX2”,

- c) pkt. 3, oparty jest na istniejących drogach gminnych dochodzących do wschodniej i północnej granicy obszaru objętego planem (działki nr 11/26 i 11/28), wraz z projektowanymi niepublicznymi ciągami pieszo-jezdnymi oznaczonymi symbolami „KDWX1” i „KDWX2”,
  - d) pkt. 4, oparty jest na istniejącej drodze gminnej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem (działka nr 418), wraz z projektowanym niepublicznym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem „KDWX”,
  - e) pkt. 5, oparty jest na istniejącej drodze gminnej na zachodnim skraju obszaru objętego planem (działka nr 82/1), wraz z projektowanym niepublicznym ciągiem pieszo-jezdnym obejmującym tereny oznaczone symbolami „KDWX1”, „KDWX2”, „KDWX3” oraz „KDWX/MN1”,
  - f) pkt. 6, oparty jest na projektowanej drodze publicznej gminnej na północno-zachodnim skraju obszaru objętego planem (część działki nr 84/3), z której dopuszcza się zjazd na teren wskazany na rysunku planu, a wydzielona z podziału terenu działka od strony południowej wymaga służebności przejazdu przez działkę od strony północnej do wyżej wymienionego zjazdu z drogi publicznej, o ile nie zostanie wprowadzona zmiana planu obejmującego część działki nr 84/3 graniczącą z obszarem objętym przedmiotowym planem, umożliwiającą dostęp do projektowanej południowej działki, z drogi publicznej, z ominięciem działki wyznaczonej po stronie północnej;
- 2) projektowane odcinki publicznych ciągów pieszo-jezdnych oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, w tym między innymi podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
  - 3) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego jest własnym zadaniem inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego z gestorem sieci.

**§ 17.** Na terenach nie będących drogami i ciągami pieszo-jezdnymi dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, będących obiektami celu publicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenach dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdnymi, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

**§ 18.** Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień wodociągów i kanalizacji:

- 1) wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociągową, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z odrębnymi przepisami prawa, z zachowaniem warunków właściciela sieci, wyprowadzoną z projektowanych sieci rozprowadzonych po terenach projektowanej zabudowy wzdłuż publicznych ulic dojazdowych;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych (z terenów oznaczonych symbolem funkcji „MN”) do projektowanej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem poprzez gminny system kanalizacyjny do gminnej oczyszczalni ścieków, z tym, że dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki według zasady określonej w § 9;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntu na własnej działce.

**§ 19.1.** Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, pkt. 1, przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, którą należy wybudować z istniejących stacji transformatorowych „Tleń 02” lub „Tleń POM”;
- 2) Zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, pkt. 2, przewiduje się projektowanymi przyłączami z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji „Tleń 1”;
- 3) Zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, pkt. 3, przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej, którą zlokalizowano w pasie drogi KDWX1, przy drodze publicznej. Dla zasilania stacji należy wybudować linię średniego napięcia, jako odgałęzienie od przebiegającej, po wschodniej stronie terenu objętego planem, linii napowietrznej średniego napięcia. Dla zasilania projektowanych obiektów należy ze stacji wybudować linie kablowe niskiego napięcia;

- 4) Zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, pkt. 4, przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej, którą zlokalizowano w pasie drogi KDWX, w północno-zachodnim narożniku. Dla zasilania stacji należy wybudować linię średniego napięcia, jako odgałęzienie od przebiegającej, po wschodniej stronie terenu objętego planem, linii napowietrznej średniego napięcia. Dla zasilania projektowanych obiektów należy ze stacji wybudować linie kablowe niskiego napięcia;
- 5) Zasilanie w energię elektryczną obszarów objętych planami, o których mowa w § 1, pkt. 5 i 6, przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej na terenie objętym planem dla dz. nr 84/9. Dla zasilania projektowanych obiektów należy ze stacji wybudować linie kablowe niskiego napięcia.
  2. Realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego, o którym mowa w ust. 1, wymaga:
    - 1) wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg i ciągów pieszych), który ma obsługiwać działki będące przedmiotem zasilania w energię elektryczną;
    - 2) wystąpienia przez inwestora do gestora sieci o określenie warunków przyłączenia dwa lata przed jej planowaną realizacją;
    - 3) zapewnienia odpowiednich środków finansowych przez gestora sieci.

**§ 20.** Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię cieplną - zakazuje się stosowania środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi, a dopuszcza się niskoemisyjne ekologiczne źródła energii.

## **Rozdział 9**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 21.** W obszarze objętym planem obowiązują:

- 1) zakaz wprowadzania wszelkich elementów podziemnej zabudowy i zagospodarowania mogących naruszyć geologiczną strukturę warstwy wodonośnej lub zwiększyć przepuszczalność warstw nadległych, chroniących warstwę wodonośną, z wyłączeniem studni, wykonanych na podstawie zatwierdzonych projektów prac geologicznych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze mogących i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowych inwestycji celu publicznego;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenów objętych planami w granicach strefy ochronnej Wdeckiego Parku Krajobrazowego (obszar wydzielony Tleń), w którym obowiązują odrębne przepisy prawa miejscowego;
- 4) ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009).

**§ 22.1.** Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę na

- a) 40 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „MN”,
- b) 60 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „ML”.

2. Na działkach budowlanych wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów.

**§ 23.** Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogami powiatową i gminnymi (istniejącymi i projektowanymi) należy do zadań własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej, a w szczególnych przypadkach poprzez zastosowanie ekranów akustycznych.

## **Rozdział 10**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 24.** Wymaga się zareagowania na napotkany przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w odrębnych przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 11**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 25.** Na terenach dróg i ciągów pieszo-jezdných zakazuje się budowy naziemnych obiektów budowlanych, które nie są związane z inżynierią ruchu na drodze oraz z jej oświetleniem.

**§ 26.** Od strony terenów publicznych zakazuje się budowy nie ażurowych ogrodzeń, oraz zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych.

## **Rozdział 12**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§ 27.** Obszary objęte planami, o których mowa w § 1 są położone w granicach strefy ochronnej Wdeckiego Parku Krajobrazowego (obszar wydzielony Tleń), podlegającej ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 21 pkt. 3 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Obszary objęte planami, o których mowa w § 1 są objęte ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody, leżą w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009), wyznaczonym w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracania zniszczonych biotopów oraz tworzenia biotopów), w tym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów, o których mowa w § 21 pkt. 4 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 13**

**Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 29.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu niżej wymienionymi symbolami ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o ile jej wartość wzrośnie, w wysokości:

- 1) 0 - dla terenów oznaczonych symbolem „KDWX” w granicach planów, o których mowa w § 1 pkt. 1, 2, 3, 4 i 5;
- 2) 20 - dla terenów oznaczonych symbolem „MN” w granicach planów o których mowa w § 1 pkt. 1, 2, 4 i 5;
- 3) 30 - dla terenów oznaczonych symbolem „ML” w granicach planów o których mowa w § 1 pkt. 3 i 6.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.**

### **Rozdział 13**

**Ustalenia niepowtarzalne dotyczące części terenów w zakresie określonym w rozdziałach nr 2÷7**

**§ 30. 1.** W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 17/3 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 1 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX”, o powierzchni 0,077 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej, oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN1”, o powierzchni 0,187 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wraz zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną, o której mowa w § 5 pkt. 1 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN2”, o powierzchni 0,485 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie cztery działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wraz zabudową gospodarczo-garażową z



nią związaną, o której mowa w § 5 pkt. 1 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na linii określonej na rysunku planu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
  - a) „MN1” w odległości 24,00 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1005C,
  - b) „MN2” w odległości 12,00 m od dłuższego odcinka linii rozgraniczającej z projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem „KDWX”.

**2.** W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu części działek nr 54/5, 59/1, 59/2 i 60 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 2 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX1”, o powierzchni 0,019 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej do obsługi działek objętych planem, oraz innych przyległych;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX2”, o powierzchni 0,019 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, do obsługi działek objętych planem;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN1”, o powierzchni 0,418 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na trzy działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wraz z zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną, o której mowa w § 5 pkt. 1 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN2”, o powierzchni 0,244 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 6 pkt. 2 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
  - a) „MN1” równolegle do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem,
  - b) „MN2” równolegle do linii rozgraniczającej teren z północno-zachodnią granicą obszaru objętego planem.

**3.** W granicach obszaru objętego „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 11/33 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 3 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX1”, o powierzchni 0,040 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej do obsługi działek objętych planem, oraz innych przyległych;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX2”, o powierzchni 0,006 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, do obsługi działek objętych planem oraz działki nr 11/4 poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ML1”, o powierzchni 0,286 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie pięć działek o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup> każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną letnią rekreacyjną, o której mowa w § 5 pkt. 2 i § 14 niniejszej uchwały, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ML2”, o powierzchni 0,068 ha, przeznacza się pod działkę budowlaną z zakazem wtórnego podziału na mniejsze działki, z projektowaną zabudową

mieszaniową jednorodzinną letnią rekreacyjną, o której mowa w § 6 pkt. 2 i § 14 niniejszej uchwały, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ML3”, o powierzchni 0,022 ha, przeznaczony pod poszerzenie przyległej działki budowlanej nr ewidencyjny 11/23 z zakazem wtórnego podziału na mniejsze działki, z projektowaną zabudową mieszaniową jednorodzinną letnią rekreacyjną, o której mowa w § 6 pkt. 2 i § 14 niniejszej uchwały, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem
  - a) „ML1” na linii wyznaczonej w odległości 5,00 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej,
  - b) „ML2” równoległe do linii o której mowa w pkt. lit. a.

**4.** W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/9 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 4 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX”, o powierzchni 0,026 ha, przeznaczony pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej do obsługi działek objętych planem;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN”, o powierzchni 0,481 ha, przeznaczony pod działki budowlane z możliwością podziału na cztery działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszaniową jednorodzinną, wraz zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną, o której mowa w § 5 pkt. 1 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „MN” równoległe do północnej granicy obszaru objętego planem.

**5.** W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/79 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 5 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX1”, o powierzchni 0,040 ha, przeznaczony pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej, oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej do obsługi działek objętych planem, oraz innych przyległych;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX2”, o powierzchni 0,046 ha, przeznaczony pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, do obsługi działek objętych planem;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX3”, o powierzchni 0,070 ha, przeznaczony pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, do obsługi działek objętych planem;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN1”, o powierzchni 0,472 ha, przeznaczony pod działki budowlane z możliwością podziału na trzy działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszaniową jednorodzinną, o której mowa w § 5 pkt. 1 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN2”, o powierzchni 0,520 ha, przeznaczony pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie cztery działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszaniową jednorodzinną, wraz zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną, o której mowa w § 5 pkt. 1 i § 14 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowo-handlowej, w lokalu użytkowym, o którym mowa w odrębnych przepisach prawa, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz pod związane z projektowaną zabudową, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX/MN1”, o powierzchni 0,006 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej – część placu do nawracania, do obsługi działek objętych planem, a w przypadku wyznaczenia kontynuacji ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KDWX3” w kierunku wschodnim dopuszcza się przeznaczenie pod powiększenie przyległej działki wyznaczonej z terenu oznaczonego symbolem „MN1”;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX/MN2”, o powierzchni 0,006 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego - drogi wewnętrznej – część placu do nawracania, do obsługi działek objętych planem, a w przypadku wyznaczenia kontynuacji ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem „KDWX3” w kierunku wschodnim dopuszcza się przeznaczenie pod powiększenie przyległej działki wyznaczonej z terenu oznaczonego symbolem „MN2”;
- 8) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami „MN1” i „MN2” równoległe do południowej granicy obszaru objętego planem.

6. W granicach obszaru objętego „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/124 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 6 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ML”, o powierzchni 0,280 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną letnią rekreacyjną, o której mowa w § 5 pkt. 2 i § 14 niniejszej uchwały, oraz pod związane z projektowaną zabudową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „ML” równoległe do wschodniej granicy obszaru objętego planem.

### **DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **Rozdział 13 Przepisy o wejściu uchwały w życie.**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 32.** Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
/ - /  
mgr Roman Waśkowski