

**UCHWAŁA NR XXXI/231/14
RADY GMINY OSIE**

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Tucholskiej, w miejscowości Tleń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r., poz. 379 i 768) oraz uchwały Nr XXIV/180/13 Rady Gminy Osie z dnia 5 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Tucholskiej, w miejscowości Tleń, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, uchwalonego uchwałą Nr XX/142/13 Rady Gminy Osie z dnia 20 marca 2013 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Tucholskiej, w miejscowości Tleń, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem;
- 5) linia wymiarowa.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i aktami prawa miejscowego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol (składający się z liter) oraz kolor i przypisane do niego ustalenia;

- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z dużych liter, zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem – MN.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) obszar objęty planem położony jest w granicach Borów Tucholskich – forma ochrony przyrody w ramach sieci Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 220009 oraz w Otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych – 8,0 m,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - d) liczba miejsc przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działki budowlanej,

- i) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
- j) dachy budynków - dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych oraz drogi powiatowej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych - abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Roman Waśkowski

Uzasadnienie

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Tleń. Projektowany plan, umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Potrzeba realizacji tego zamierzenia wynika z faktu przekształceń społeczno – gospodarczych i zapotrzebowania mieszkańców na wyznaczenie obszarów o powyższej funkcji na terenie gminy Osie.

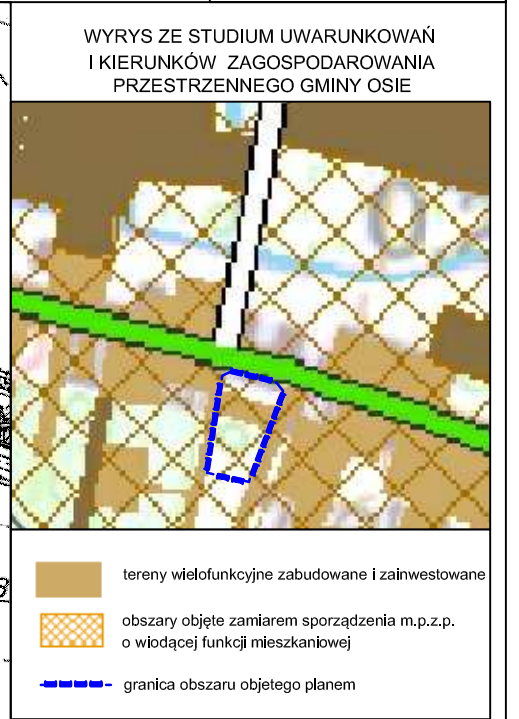
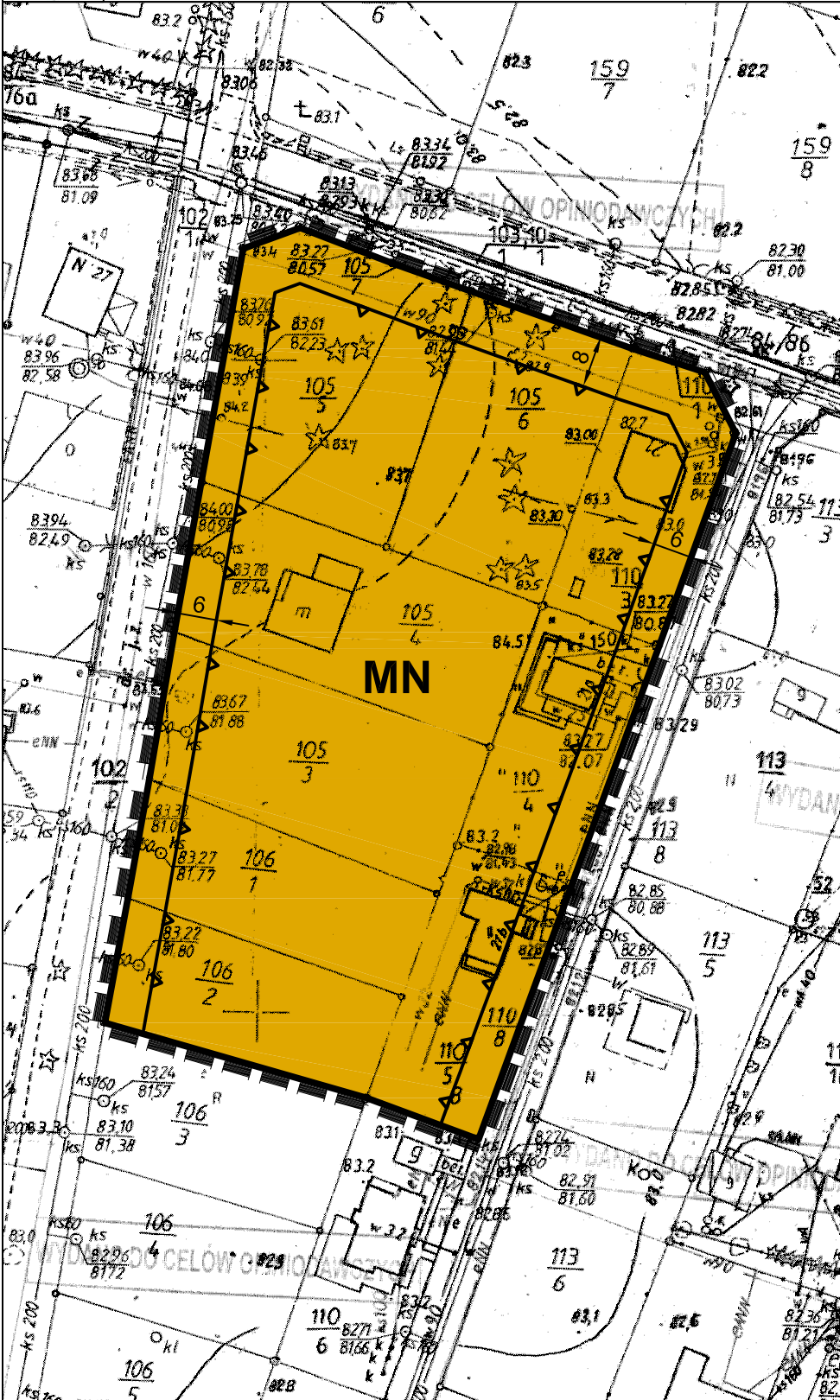
Dokonana przed podjęciem uchwały intencyjnej przez Wójta Gminy Osie analiza pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru. Przeprowadzona przez Organ wykonawczy gminy procedura skutkowałą określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powzięta uchwała stanowi ponadto wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.



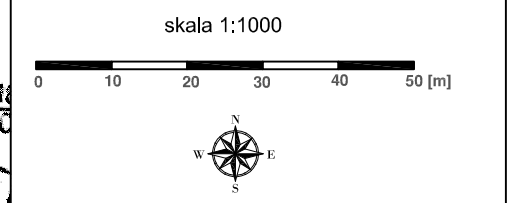
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY TUCHOŃSKIEJ,
W MIEJSCOWOŚCI TLEŃ**

Rady Gminy Osie
z dnia 29 października 2014 r.
Załącznik NR 1
Uchwały Nr XXXI/231/14
Rady Gminy Osie
z dnia 29 października 2014 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
—	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
—	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
3	LINIA WYMIAROWA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/231/14
Rady Gminy Osie
z dnia 29 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Tucholskiej, w miejscowości Tleń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 31.07.2014 r. do 3.09.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 28.08.2014 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 24.09.2014 r. W ustawowym terminie do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak sieci wodociągowe, gazowe, melioracyjne, kanalizacyjne, linie elektroenergetyczne i inne.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Osie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.