

UCHWAŁA Nr XXV/160/09
RADY GMINY OSIE
z dnia 7 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów - działki nr 44 i części działki nr 45 oraz działki nr 136/3 – w obrębie Stara Rzeka, 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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. Uchwala się:

- 1) „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 44 i części działki nr 45 w obrębie Stara Rzeka, w gminie Osie”, zwane dalej planami, w postaci rysunku planów stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
- 2) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 136/3 w obrębie Stara Rzeka, 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;

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 i 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów zawiera załącznik nr 3 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 4 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 5 (nie ogłaszany).

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

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym 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) wymiary.

§ 4. Ilekróć 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) drodze publicznej gminnej - rozumie się przez to drogę będącą własnością Gminy Osie lub projektowaną do takiego przeznaczenia;
- 3) 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;
- 4) planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, jeden z wymienionych w § 1;
- 5) powierzchni terenu - 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. 3, dla których podano powierzchnię na podstawie linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
- 6) 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,
- 7) 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;
- 8) terenach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to tereny, oraz 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 zaspokojenia potrzeb mieszkańców i innych użytkowników;

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) RM – zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych lub ogrodnictwach obejmującą budynek mieszkalny i zabudowę gospodarczo-garażową i składową, z zakazem lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
- 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 § 13, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 2) wymaga się od zabudowy na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową form brył zabudowy z zachowaniem następującej proporcji: stosunek wysokości elewacji (do okapu dachu) do długości frontowej elewacji nie większy niż 0,5,
- 3) wymaga się od zabudowy na terenach oznaczonych symbolem funkcji ML zharmonizowania z istniejącą i z wcześniej zaprojektowaną zabudową na sąsiednich terenach pod względem kolorystyki pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, formy brył zabudowy i wysokości kalenicy, a w odniesieniu do budowy pierwszego budynku wymaga się
 - a) pokrycia dachu w kolorze ciemnej czerwieni lub ciemnym brązowym, lub ciemnoszarym,
 - b) form brył zabudowy z zachowaniem następującej proporcji: stosunek wysokości elewacji (do okapu dachu) do długości frontowej elewacji nie większy niż 0,5;
- 4) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległej drogi odpowiednio publicznej lub wewnętrznej, lub jej projektu budowlanego;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem „RM”, wymaga się przekrycia projektowanych budynków dachami:
 - a) o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach od 42° do 48°, z tym, że nachylenia połaci lukarn i części dobudowanych dopuszcza się o nachyleniu jak wyżej lub w granicach od 26° do 30°,
 - b) dwuspadowymi z dopuszczeniem naczółków i lukarn z kalenicami prostopadłymi do głównej kalenicy,
 - c) z pokryciem w kolorze ciemnej czerwieni lub ciemnym brązowym, lub ciemnoszarym,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem funkcji „ML”, wymaga się przekrycia projektowanych budynków dachami o nachyleniach głównych połaci mieszczących się w granicach od 30° do 45°, z tym, że nachylenia połaci lukarn i części dobudowanych dopuszcza się o nachyleniu w granicach od 26° do 45°;
- 7) zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej;
- 8) wymaga się zagospodarowania w postaci zieleni urządzonej, co najmniej 30% powierzchni części działki budowlanej, pozostawionej w stanie biologicznie czynnym;
- 9) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami „ML”, wymaga się aby szerokość elewacji frontowej nie przekraczała 15 m, a na terenie oznaczonym symbolem „RM” do 20 m.

Rozdział 4

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

§ 7.1. Podział nieruchomości na tereny i działki budowlane według planu, o którym mowa w § 1, pkt. 2, może nastąpić po wydzieleniu wyznaczonych niniejszym planem terenu o symbolu KDWX.

2. Wymaga się wydzielenia geodezyjnego terenów i działek budowlanych według rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 2, w następujący sposób:

- 1) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „KDWX” według szerokości określonej na rysunku planu (5,0 m), z odcinkami skośnymi na skrzyżowaniu z drogą publiczną i na załamaniu pod kątem prostym oraz z placem nawrotowym na zakończeniu, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu (5,0 m, 10,0 m);
- 2) odcinek linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami „RM” i „ML2” według rysunku planu, wyprowadzony prostopadle do granicy terenu z narożnika terenu oznaczonego symbolem „KDWX”;
- 3) podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „ML”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 4000 m²;
 - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu;
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 30,0 m z wyjątkiem działek, które z przyległą drogą będzie łączyć wyłącznie pas terenu o szerokości nie przekraczającej 10,00 m;
- 4) dopuszcza się łączenie działek budowlanych już wydzielonych.

3. Wymaga się wydzielenia geodezyjnego działek budowlanych według rysunku planu, o którym mowa w § 1, pkt. 1, w następujący sposób:

- 1) podział terenów oznaczonych na rysunku planów symbolami „ML”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 4000 m²;
 - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu;
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 30,0 m z wyjątkiem działek, które z przyległą drogą będzie łączyć wyłącznie pas terenu o szerokości nie przekraczającej 10,00 m;
- 2) dopuszcza się łączenie działek budowlanych już wydzielonych.

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.

2. Na terenie przeznaczonym pod ciąg pieszo-jezdny niepubliczny - drogę wewnętrzną, po wyłączeniu gruntów go obejmujących z użytkowania rolnego, zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów.

Rozdział 6

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

§ 9. 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.

§ 10. Zakazuje się budowy wszelkich budynków poza granicami wyznaczonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunków planów .

§ 11. Na terenach oznaczonych symbolami funkcji „RM” i „ML”, zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 metra.

§ 12. Ustalenia obowiązujące na obszarach objętych planami, o których mowa w § 1, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam - zakazuje się umieszczenia wszelkich budowli służących reklamie i samych reklam.

Rozdział 7

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

§ 13. 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 wymiarów na rysunku planu, w tym:
 - a) 16,00 m od brzegu kompleksu leśnego, 6,00 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą będącą własnością Gminy Osie, od terenów o nachyleniu powyżej 10% według wymiarów podanych na rysunkach planów, 4,00 m od linii rozgraniczającej – granicą obszaru objętego planem od strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej, a 10,00 m od strony północno-wschodniej - w planach, o których mowa w § 1, pkt. 1,
 - b) 100,00 m od linii brzegowej rzeki Wdy, 6,00 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą będącą własnością Gminy Osie, 4,00 m od linii rozgraniczającej – granicą obszaru objętego planem, według wymiarów (6,00 m, 10,00 m) na rysunku planu od terenów sąsiednich, oraz od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym niepublicznym, drogą wewnętrzną, nie dalej niż 130,00 m od linii rozgraniczającej z istniejącą przyległą drogą - w planie, o którym mowa w § 1, pkt. 2;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami funkcji „RM” = 0,10, „ML” = 0,05”;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu – według § 22 ust. 1,
- 4) maksymalna wysokość budynku
 - a) mieszkalnego na terenie oznaczonym symbolem „RM” do kalenicy dachu 9,50 m, do gzymsu lub okapu 5,00 m, a niemieszkalnych oraz ewentualnych dobudowanych części niemieszkalnych do budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 4,50 m, do gzymsu lub okapu 3,00 m,
 - b) letniskowego na terenach oznaczonych symbolem „ML” do kalenicy dachu 7,50 m, do gzymsu lub okapu 5,00 m, a ewentualnych dobudowanych części garażowo-gospodarczych do kalenicy dachu 4,50 m, a do gzymsu lub okapu 3,00 m;

- 5) wymaganą liczbę miejsc postojowych na działce:
- a) na terenach oznaczonych symbolami funkcji „RM” minimum jedno na każdy lokal mieszkalny, poza miejscami w garażach,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami funkcji „ML” minimum jedno miejsce na każdej działce, poza miejscami w garażach.

§ 14. Na obszarze objętym planami zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych.

Rozdział 8

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

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem,
 - a) o którym mowa w § 1, pkt. 1, oparty jest na istniejącej drodze publicznej gminnej obejmującej działkę nr 43,
 - b) o którym mowa w § 1, pkt. 2, oparty jest na istniejącej drodze publicznej gminnej dochodzącej do północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem (działki nr 137) wraz z projektowaną drogą wewnętrzną - niepublicznym ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym symbolem „KDWX”;
- 2) projektowaną drogę wewnętrzną - niepubliczny ciąg pieszo-jezdny 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 elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i ewentualnego wodociągu;
- 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;
- 4) projektowany przekrój podłużny i poprzeczny nawierzchni projektowanej drogi wewnętrznej wymaga dostosowania do zasad powierzchniowego rozprowadzenia wód deszczowych bez kanalizacji.

§ 16. 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.

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

- 1) doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z ujęć własnych przebadanych pod względem higieniczno-sanitarnym co do przydatności do celów spożywczych przez ludzi i zwierzęta, a budowa nowych ujęć dopuszczalna po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego, w przypadku gdy wymagają tego odrębne przepisy prawa;
- 2) odprowadzenia ścieków bytowych do projektowanych szczelnych zbiorników przeznaczonych na ścieki sanitarne i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni własnym staraniem i na własny koszt użytkownika lub właściciela;
- 3) odprowadzenia ścieków deszczowych i roztopowych do gruntu na własnej działce.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną działek na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1 pkt. 1, należy wykonać projektowanymi przyłączami z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji "Stara Rzeka 2", po jej przebudowie na linię o większym przekroju;
- 2) zasilanie w energię elektryczną działek na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1 pkt. 2, należy wykonać projektowanymi przyłączami z projektowanego toru na istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji "Stara Rzeka 1".

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.

§ 19. Ustalenie obowiązujące na obszarach objętych niniejszą uchwałą, odnoszące się do zagadnień **zaopatrzenia w energię ciepłą**

- 1) zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem „RM” według planu, o którym mowa w § 1, pkt. 2, z indywidualnych źródeł z tym, że zakazuje się stosowania środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi, a dopuszcza się niskoemisyjne ekologiczne źródła energii;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej letniej rekreacyjnej na terenach oznaczonych symbolami „ML” według planów, o których mowa w § 1, pkt. 1 i 2, dopuszcza się z indywidualnych źródeł, z tym, że 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.

§ 20. W obszarach objętych planami, o których mowa w § 1, pkt. 1 i 2, 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 w granicach Wdeckiego Parku Krajobrazowego, 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);
- 5) ograniczenia wynikające z położenia w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk pod nazwą Sandr Wdy (kod obszaru PLH040017).

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

- 1) 90 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „ML”;
- 2) 70 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „RM”;

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

§ 22. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogami publicznymi należy do zadań własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 23. 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.**

§ 24. Na terenach dróg i ciągów pieszo-jezdnym zakazuje się budowy naziemnych obiektów budowlanych, które nie są związane z inżynierią ruchu na drodze oraz z jej oświetleniem, z wyłączeniem napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 25. Od strony terenów publicznych zakazuje się budowy nieażyrowych 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.**

§ 26. Obszary objęte planami, o których mowa w § 1 są położone w granicach Wdeckiego Parku Krajobrazowego, podlegają ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 20 pkt. 3 niniejszej uchwały.

§ 27. Obszary objęte planami, o których mowa w § 1, są objęte ochroną prawną, określoną w odrębnych przepisach prawa, w zakresie ochrony przyrody, ze względu na położenie w granicach obszarów sieci Natura 2000:

- 1) specjalnej ochrony ptaków 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), oraz
- 2) specjalnego obszaru ochrony siedlisk pod nazwą Sandr Wdy (kod obszaru PLH040017), wyznaczonym w celu ochrony cennych ekosystemów wodnych i bagiennych, obejmujących starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, nizinne i podgórskie rzeki, ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), torfowiska przejściowe i trzęsawiska, torfowiska nakredowe, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, bory i lasy bagienne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, wraz z fauną je zamieszkującą.

Rozdział 13**Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunkach planów 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 symbolami „KDWX” i „RM”;
- 2) 30 - dla terenów oznaczonych symbolem „ML”.

DZIAŁ II.**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.****Rozdział 13****Ustalenia niepowtarzalne dotyczące części terenów w zakresie określonym w rozdziałach nr 2÷7**

§ 29. W granicach obszarów objętych „miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego działki nr 44 i części działki nr 45 w obrębie Stara Rzeka, w gminie Osie”, o których mowa w § 1, pkt. 1 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planów symbolami „ML1”, o powierzchni 0,66 ha oraz „ML2”, o powierzchni 0,67 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną letnią bez prawa do wyodrębnienia lokalu użytkowego, z możliwością podziału każdego z nich na maksymalnie dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²;

- 2) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami funkcji „ML1” i „ML2” wymaga się sytuowania budynków z głównymi kalenicami i kierunkami nachylenia głównych połączeń równoległymi lub prostopadłymi do północno-wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem „ML2”.

§ 30. W granicach obszaru objętego „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 136/3 w obrębie Stara Rzeka, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 2 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „RM”, o powierzchni 0,342 ha, przeznaczony pod zabudowę zagrodową z funkcją mieszkaniową typu jednorodzinnej, z zakazem budowy budynków inwentarskich, bez prawa do wyodrębnienia lokalu użytkowego, bez prawa podziału na mniejsze działki budowlane;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „ML1”, o powierzchni 0,445 ha oraz „ML2”, o powierzchni 1,430 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej rekreacyjną, letnią bez prawa do wyodrębnienia lokalu użytkowego,
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ML2”, dopuszcza się podzielić na maksymalnie trzy działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 4000 m² każda;
- 4) zakazuje się podziału terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ML1”, na mniejsze działki budowlane;
- 5) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami „RM”, „ML1” i „ML2” wymaga się sytuowania budynków z głównymi kalenicami i kierunkami nachylenia głównych połączeń równoległymi lub prostopadłymi do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą gminną (od strony północno-zachodniej).

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.

do uchwały nr XXV/160/09
Rady Gminy Osie
z dnia 7 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów - działki nr 44 i części działki nr 45 oraz działki nr 136/3 - w obrębie Stara Rzeka, w gminie Osie.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planów w dniach od 28 sierpnia do 25 września 2009 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 9 października 2009 r..

złożono jedną, wewnętrzną, uwagę do projektu przedmiotowych planów, odnoszącą się do zasad odprowadzenia ścieków – tj. wniosek o możliwość dopuszczenia zamiennie zastosowania na działce budowlanej indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków, która została pozytywnie rozpatrzona przez Wójta Gminy. Dokonano konieczne zmiany w projekcie planów miejscowych oraz w prognozie oddziaływania na środowisko i wystąpiono w dniu 24.09.2009 r. do wybranych organów związanych z ochroną wód i ochroną środowiska o stosowne uzgodnienie, zgodnie z art. 17 pkt. 13, i art. 19 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku braku uzgodnienia przedmiotowej korekty planów ze strony Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 04.11.2009 r. znak RDOŚ-04.OO.6613-994/09/AG, odstąpiono od wprowadzenia ww. zmiany pozostawiając bez zmian pierwotne ustalenie.

Załącznik nr 4

do uchwały nr XXV/160/09
Rady Gminy Osie
z dnia 7 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów - działki nr 44 i części działki nr 45 oraz działki nr 136/3 - w obrębie Stara Rzeka, 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 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), 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, ze zm. w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planach obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ciągów pieszo-jezdnych, w tym wybudowanie uzbrojenia podziemnego,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. W przedmiotowych planach nie projektuje się terenów, w których zapisane byłyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenach prywatnych, realizowanych przy współudziale właścicieli tych terenów:

- 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 Prawo ochrony 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 (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszych planach podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, ze zm. w Dz. U. Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 161, poz. 1277), przy czym:

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

§ 5.1. Nie projektuje się zadań w zakresie budowy dróg finansowanych przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane, m.in. na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zm. w Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, z 2009 r. Nr 18, poz. 97), poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.