

**UCHWAŁA NR XXVII/200/14
RADY GMINY OSIE**

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 165, 166, 167, 168, 169, 170/2, 209/2, 210/2, 211/2, 212/2, 213/3, 213/5, 217, 218/1 i 219/1, oraz część działek nr 216, 224, 225 i 227/3 (w rejonie ulicy Bocznej) w obrębie Osie, gmina Osie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 0 poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446), uchwały Nr XVI/107/12 Rady Gminy Osie z dnia 24 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki 165, 166, 167, 168, 169, 170/2, 209/2, 210/2, 211/2, 212/2, 213/3, 213/5, 217, 218/1 i 219, oraz część działek nr 216, 224, 225 i 227/3 (w rejonie ulicy Bocznej) w obrębie Osie, gmina Osie, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 165, 166, 167, 168, 169, 170/2, 209/2, 210/2, 211/2, 212/1, 212/2, 213/3, 213/5, 217, 218/1 i 219/1, oraz części działek nr 216, 224, 225 i 227/3 (w rejonie ulicy Bocznej) w obrębie Osie, w gminie Osie, (zmiana planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/181/06 Rady Gminy Osie z dnia 20 października 2006 roku Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 3, w obrębie jednostki określonej symbolem MN 8), zwaną 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 wyznacza się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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 których 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 ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol (składający się z liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 10) określeniu „**dopuszcza się**” - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 11) **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;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 14) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków związanych z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², a także towarzyszące tej zabudowie budynki magazynowe, gospodarcze, garaże, budynki z pomieszczeniami technicznymi, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, urządzenia budowlane, zieleń i obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem literowym – MN/U.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa, (zieleń urządzona), obiekty małej architektury,
 - c) funkcja podstawowa i uzupełniająca mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
 - masztów flagowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
- elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) obszar objęty planem położony jest: w granicach Borów Tucholskich- forma ochrony w ramach sieci Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 220009; w otulinie wewnętrznej Wdeckiego Parku Krajobrazowego - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na całym obszarze objętym planem występuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla historycznego zespołu ruralistycznego Osia. Należy przestrzegać zasad w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Na obszarze historycznej wsi Osie wpisanej do ewidencji zabytków, objętej strefą „B” w granicach przedmiotowego planu, wymagane jest:
- a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego układu wsi i wkomponowanie w krajobraz naturalny,
 - b) nowa zabudowa winna nawiązywać do zabudowy historycznej w zakresie wymiarów budynków (wysokości, szerokości elewacji), kształtu i pokrycia dachów, kolorystyki elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) intensywność zabudowy – od 0,2 do 2,0,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
 - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania - na działce objętej inwestycją,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) powierzchnia zabudowy - maksimum 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15^o do 45^o;
- 7) 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
- 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 publicznej drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami - w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi 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 takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne,
 - 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30 %;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000,00 m².

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 Wańkowski

Uzasadnienie

Opracowanie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z zmiany sposobu zagospodarowania terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową.

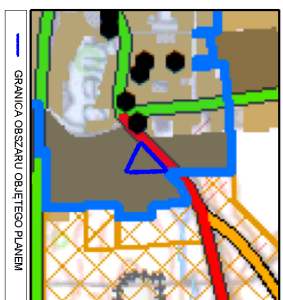
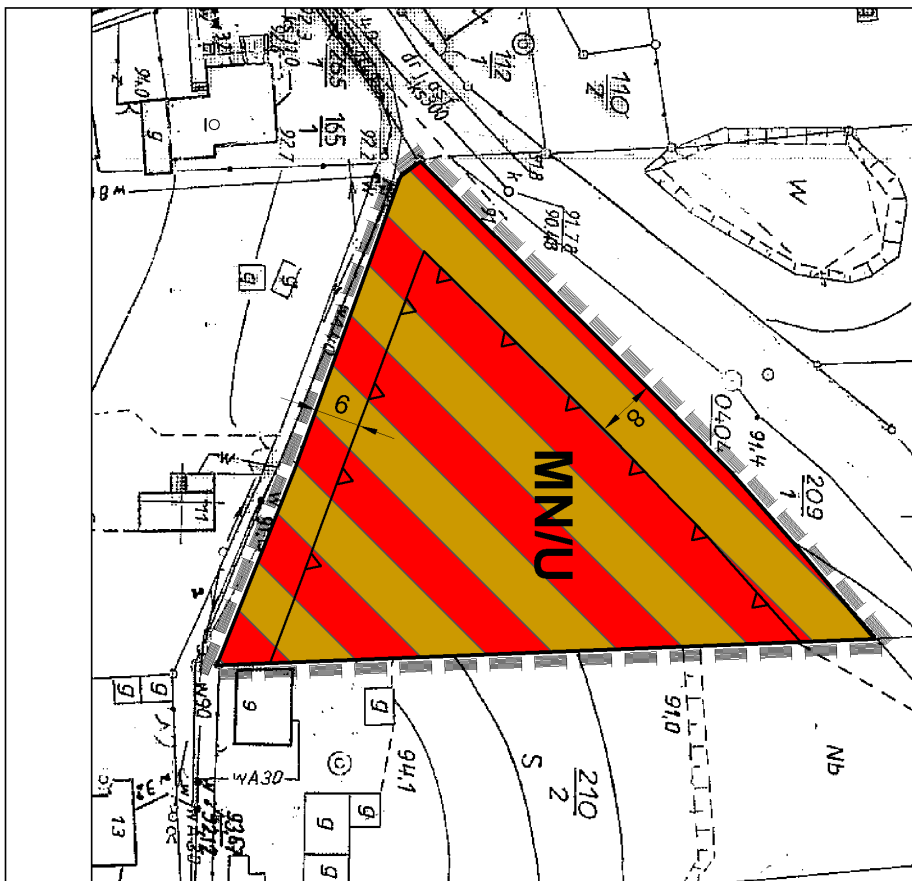
Dokonana przed podjęciem uchwały intencyjnej przez Wójta Gminy Osie analiza pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania zmiany miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru. Przeprowadzona przez Organ wykonawczy gminy procedura skutkowałą określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu 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.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 165, 166, 167, 168, 169, 170/2, 209/2,
210/2, 211/2, 212/2, 213/5, 217, 218/1 I 219/1, ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 216,
224, 225 I 227/3 (W REJONIE ULICY BOCZNEJ) W OBRĘBIE OSIE, GMINA OSIE

Załącznik NR 1
do Uchwały Nr XXVIII/2001/4
Rady Gminy Osie
z dnia 31 marca 2014 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIE

OZNACZENIA

SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZERWANA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM



skala 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WOJCI GMINY OSIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/200/14

Rady Gminy Osie

z dnia 31 marca 2014 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 165, 166, 167, 168, 169, 170/2, 209/2, 210/2, 211/2, 212/2, 213/3, 213/5, 217, 218/1 i 219/1, oraz część działek nr 216, 224, 225 i 227/3 (w rejonie ulicy Bocznej) w obrębie Osie, gmina Osie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach 3.10.2013 r. do 31.10.2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 29.10.2014 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu pierwszego wyłożenia planu upłynął dnia 19.11.2013 r. W ustawowym terminie do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 27.12.2013 r. do 3.02.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 30.01.2014 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu drugiego wyłożenia planu upłynął dnia 21.02.2014 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 i 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, 645, 1318) 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 15 czerwca 2012 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2012 r. Nr 0, poz. 1059, 984);
- 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. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);
- 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, 938, 1646), 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.