

**UCHWAŁA NR XXVII/201/14  
RADY GMINY OSIE**

z dnia 31 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w rejonie ulicy ks. Semraua, w zachodniej części miejscowości 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/105/12 Rady Gminy Osie z dnia 24 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy ks. Semraua, w zachodniej części miejscowości 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy ks. Semraua, w zachodniej części miejscowości Osie, 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 wyznacza się oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego planem;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - d) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.
- 2) informacyjne – szpalery drzew.

**§ 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;
- 8) określeniu „**dopuszcza się**” - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków związanych z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (z wyłączeniem usług: wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, w postaci szpitali i domów opieki), a także towarzyszące tej zabudowie budynki gospodarcze, garaże, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 12) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych;
- 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony symbolem literowym – **P/U**.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe terenu: teren zabudowy produkcyjnej (stanowiący rozbudowę i kontynuację istniejącej zabudowy produkcyjnej)
  - b) uzupełniające: zabudowa usługowa, (tereny zieleni urządzonej), tereny dróg wewnętrznych i infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
    - tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m<sup>2</sup>,
    - szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynków,
    - innej (np. maszty flagowe, balony reklamowe itp.) o ile ich umieszczenie nie wpłynie negatywnie na estetykę terenów,

- b) wprowadza się obowiązek utworzenia szpaleru drzew będącego ekranem izolującym na terenie produkcyjno - usługowym, przy granicy z działkami sąsiednimi, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 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 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; w granicach północnego korytarza ekologicznego, pn Dolina dolnej Wdy - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m – do 2 kondygnacji naziemnych,
- b) intensywność zabudowy dla :
- zabudowy usługowej od 0,10 do 3,0,
  - zabudowy produkcyjnej od 0,10 do 2,0,
- c) minimalną liczbę miejsc do parkowania – jedno stanowisko na 2 pracowników,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce objętej inwestycją,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
- zabudowy usługowej 15%,
  - zabudowy produkcyjnej 10%,
- f) powierzchnia zabudowy - maksimum 85% powierzchni działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 45°;
- 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 terenu według dotychczasowych rozwiązań tj. poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej, zlokalizowane na działkach sąsiednich, nie objętych planem;
- b) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w pasach drogowych dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - g) 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 odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
  - i) 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;
  - j) 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,
  - k) 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;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkownicy i zagospodarowanie terenu;
- 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 %.

#### **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 Waškowski**

## **Uzasadnienie**

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych potrzeb związanych z rozbudową istniejącego zakładu stolarskiego. W związku z dynamicznym rozwojem firmy, który wymusza stosowanie nowych technologii jak i rozbudowę istniejącego zakładu.

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 skutkowała 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.

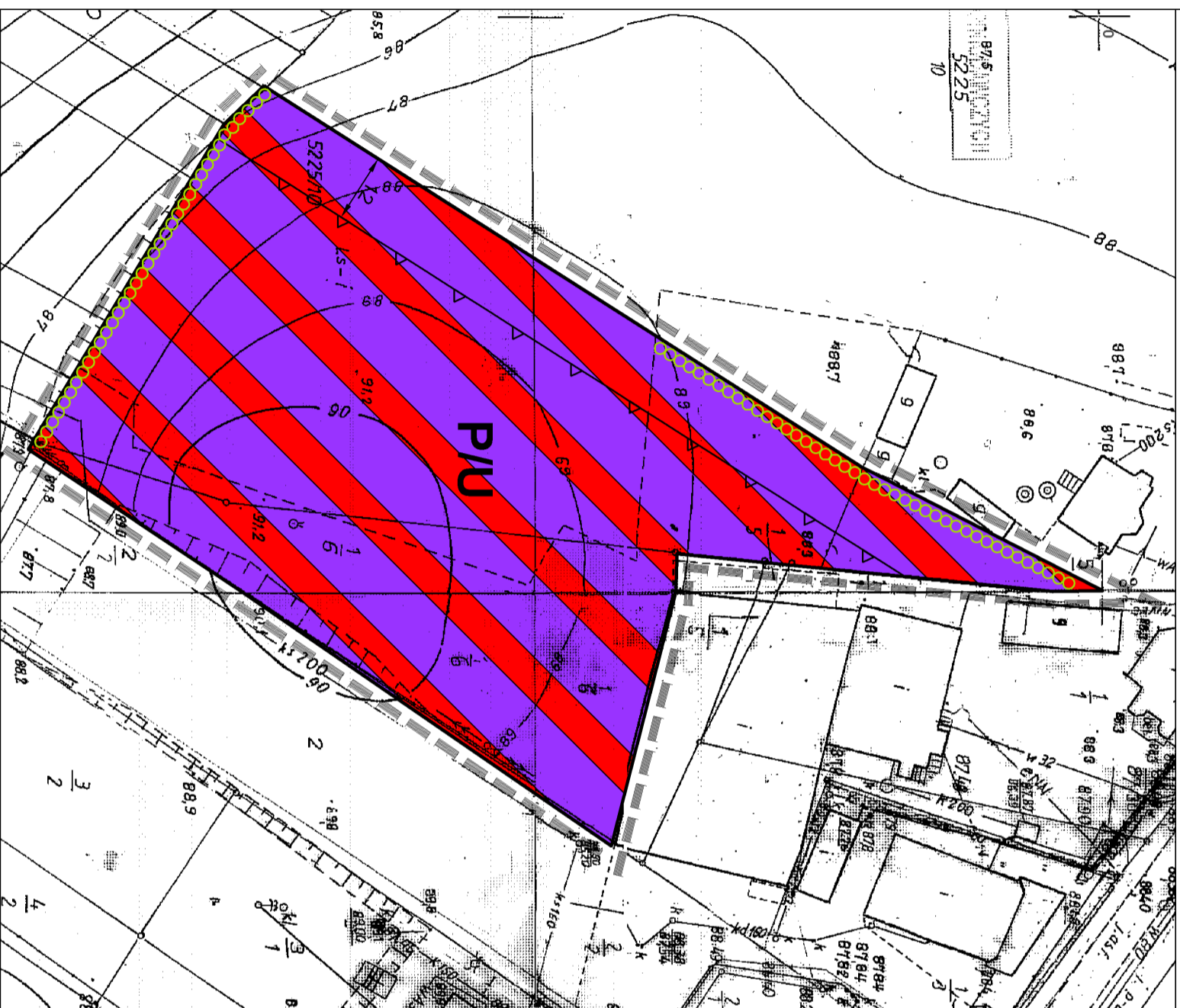
Przyjąć zatem należy że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.



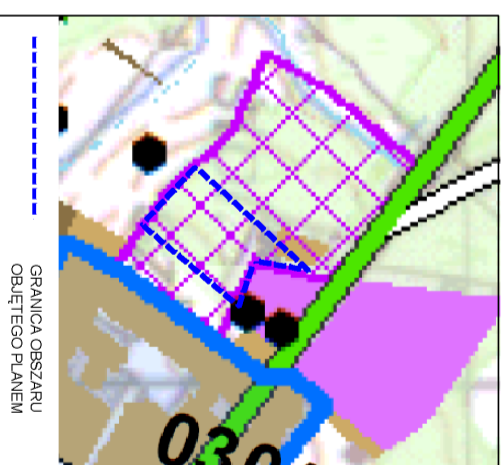
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KS. SEMRAUA,  
W ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OSIE**

**Załącznik NR 1**

do Uchwały Nr XXVIII/2014/14  
Rady Gminy Osie  
z dnia 31 marca 2014 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIE**



OZNACZENIA	
SYMBOL	NAMAZWA
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	SZPALERY DRZEW



skala 1:1000

ORGANI SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
WÓJT GMINY OSIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/201/14  
Rady Gminy Osie  
z dnia 31 marca 2014 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy ks. Semraua, w zachodniej części miejscowości 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.