

UCHWAŁA NR XI/73/12 RADY GMINY OSIE

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 84/100 i 84/116 oraz część działki nr 84/3 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 i Nr 149 poz.887.) 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że plany, o których mowa w § 2 ust. 1 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie uchwalonego uchwałą Nr X/63/99 Rady Gminy Osie z dnia 31 sierpnia 1999 r.

DZIAŁ I. PRZEPISY Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie

§ 2. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Osie Nr XXVIII/175/2010 z dnia 30 marca 2010 r. wraz z jej zmianą uchwałą Rady Gminy Osie Nr XXXIV/215/10 z dnia 26.10.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach Osie, Brzeziny i Tleń w gminie Osie uchwała się:

- 1) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 84/3 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 działki nr 84/100 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 działki nr 84/116 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.

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

- 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 5 do niniejszej uchwały;
- 4) wyciąg z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie, obejmujący wyjaśnienie oznaczeń użytych na rysunku Studium zawiera załącznik nr 6 (nie ogłaszany).

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

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów, o których mowa w § 2, 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) zasady podziału terenu na działki budowlane, dopuszczalne przesunięcia równoległe;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiary.

§ 5. 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) 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 § 2, ust. 1;
- 5) 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 § 6,
 - b) numer terenu o tej samej wiodącej funkcji – dotyczy planu, o którym mowa w § 2, ust. 1 pkt. 3;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) powierzchni - rozumie się przez to powierzchnię terenu, podaną orientacyjnie (w hektarach), która może różnić się od rzeczywistej powierzchni terenu wydzielonego w oparciu o plan, w szczególności w stosunku do terenów rozgraniczonych liniami, o których mowa w § 3, pkt. 3 i 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.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KD – teren drogi publicznej gminnej;
- 3) KDXw – teren ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 84/3 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 1 niniejszej uchwały, ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KD”, o powierzchni 0,0730 ha, przeznacza się pod odcinek drogi dojazdowej, publicznej, wraz ze zjazdami na przyległe działki budowlane, oraz pod podziemne sieci i obiekty infrastruktury technicznej (istniejące i projektowane).

2. W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/100 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDXw”, o powierzchni 0,01 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej do obsługi działek objętych planem i ewentualnych innych na przyległych obszarach;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN”, o powierzchni 0,1907 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m² każda, wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną, wraz z zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną, o której mowa w § 6 pkt. 1, § 15 i § 16 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. W granicach obszaru objętego „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 84/116 w obrębie Tleń, w gminie Osie”, o którym mowa w § 1, pkt. 3 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDXw”, o powierzchni 0,11 ha, przeznacza się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego wraz z przepustem drogowym nad rowem melioracyjnym na granicy obszaru objętego planem od strony zachodniej oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej do obsługi działek objętych planem i ewentualnych innych na przyległych obszarach;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN1”, o powierzchni 0,49 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie cztery działki budowlane wydzielone według zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 6 pkt. 1 oraz w § 13 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 0,52 ha, przeznacza się pod działki budowlane z możliwością podziału na maksymalnie pięć działek budowlanych wydzielonych według zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 6 pkt. 1 oraz w § 13 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;

- 4) wymaga się wyznaczenia linii głównej kalenicy dachów budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN1” i „MN2” równoległe do południowej granicy obszaru objętego planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8. Na obszarach objętych planami, o których mowa w § 2, ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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.

§ 9. 1. Podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały w granicach planów, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2 i 3, może nastąpić po wydzieleniu wyznaczonego planem terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDXw .

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

- 1) projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem „KDXw” w granicach planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;
- 2) projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem „KDXw” w granicach planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 3, według szerokości określonej na rysunku planu (7,5 m), z odcinkami skośnymi na skrzyżowaniach i poszerzeniami zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;
- 3) podział terenu oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2, symbolem „MN”, na dwie działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - 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;

- 4) podział terenów oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 3, symbolami „MN1” i „MN2” na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
- wielkość działki nie może być mniejsza niż 950 m²,
 - linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii podziału terenu na działki budowlane według rysunku planu,
 - szerokość frontu działki od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 20 m;
3. Zakazuje się podziału terenów nie wymienionych w ust. 2.

Rozdział 5.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. 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 ciągi pieszo-jezdne, po wydzieleniu gruntów je obejmujących z użytkowania rolnego, zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów.

§ 11. Zakazuje się tymczasowych rozwiązań w zakresie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych.

Rozdział 6.

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

§ 12. 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 „KD” i „KDXw”.

§ 13. Na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN” od strony terenów oznaczonych symbolem „KDXw”, zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 metra.

§ 14. Ustalenia obowiązujące na obszarach objętych planami, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2 i 3, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 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 m², wysokości do 3,0 m, a na pozostałych obowiązuje zakaz umieszczania wszelkich budowli służących reklamie i samych reklam;
- zakazuje się umieszczania reklam, o których mowa w pkt. 1, mogących powodować zjawiska oślnienia 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.

§ 15. 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) linia wyznaczona 4,00 m od linii rozgraniczającej z projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym i jej przedłużenie, oraz linia wyznaczona 10,00 m od granicy terenu od strony północnej, w planie, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2,
 - b) linia wyznaczona 4,00 m od linii rozgraniczającej z działką nr 417, linia wyznaczona 10,00 m od południowej granicy terenu objętego planem, linie wyznaczone 4,00 m i 6,00 m od linii rozgraniczających z projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym, w planie, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 3;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem funkcji „MN” maksymalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,25, a minimalny stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,08;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu – według § 22 ust. 1;
- 4) gabaryty budynków na terenach oznaczonych symbolem funkcji „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) geometria dachów budynków na terenach oznaczonych symbolem funkcji „MN”:
 - a) nachylenie głównych połaci dachu – dopuszczalne od 18o do 45o,
 - 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;
- 6) wymagana liczba miejsc postojowych na działce:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami funkcji MN z lokalem użytkowym minimum jedno na każde rozpoczęte 25 m² 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.

§ 16. 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 m².

Rozdział 8.

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

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, o którym mowa w § 2, ust. 1,
 - a) pkt. 1, oparty jest na drogach gminnych istniejących i wyznaczonych obowiązującym planem, o którym mowa w § 31, na części działki nr 84/3 nie objętej planem, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 1, graniczącej od południa i od północy z granicą obszaru objętego planem,
 - b) pkt. 2, oparty jest na projektowanym ciągu pieszo-jezdnym niepublicznym stanowiącym poszerzenie istniejącej drogi gminnej działki nr 84/90 połączonej z drogą powiatową nr 1015C działką nr 84/78a (ul. Tucholska),

- c) pkt. 3, oparty jest na istniejącej drodze gminnej działce nr 82/1, poprzez ciąg pieszo-jezdny niepubliczny (działkę nr 84/127) oraz na jego przedłużeniu o projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem „KDXw” wraz z przepustem drogowym nad rowem melioracyjnym na granicy obszaru objętego planem;
- 2) projektowane odcinki 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.

§ 18. 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-jezdnych, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

§ 19. 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 zasuwy 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 istniejącego kolektora gminnej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntu na własnej działce.

§ 20. 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 § 2, ust. 1, pkt. 2:
 - a) przewiduje się z projektowanego przyłącza kablowego z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Tleń 4”,
 - b) przyłącze należy doprowadzić do złącza kablowo-pomiarowego zabudowanego w linii ogrodzenia działek z dostępem do drogi oznaczonej symbolem KDXw,
 - c) należy wyprzedzająco uregulować sprawy formalno-prawne dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych, alternatywnie złącze kablowo-pomiarowe należy zlokalizować w granicach działki 84/90, z którego następnie należy wyprowadzić zlicznikowe linie niskiego napięcia do projektowanych budynków.
- 2) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 3:
 - a) przewiduje się z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej z istniejącego złącza kablowego niskiego napięcia zasilanego ze stacji transformatorowej „Tleń 6”,
 - b) linię kablową niskiego napięcia należy prowadzić przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek z dostępem do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDXw,

- c) należy wyprzedzająco uregulować sprawy formalno-prawne dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych, alternatywnie złącza kablowo-pomiarowe dla wszystkich odbiorców należy zabudować w jednym miejscu, z dostępem do drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do projektowanych budynków.

2. Realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego, o którym mowa w ust. 1, wymaga:

- 1) wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego (co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych), 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.

§ 21. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię ciepłą - 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.

§ 22. 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).

§ 23.1. Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę na 40 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „MN”.

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

§ 24. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z przyległymi drogami i ciągami pieszo-jezdnymi (istniejącymi i projektowanymi) 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.

§ 25. 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.

§ 26. Na terenach dróg i ciągów pieszo-jezdnych zakazuje się budowy naziemnych obiektów budowlanych, które nie są związane z inżynierią ruchu na drodze z jej oświetleniem oraz z zasilaniem w energię elektryczną i telekomunikacją.

§ 27. Od strony ciągów pieszo-jezdnych 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.

§ 28. Obszary objęte planami, o których mowa w § 2, ust. 1, są położone w granicach strefy ochronnej Wdeckiego Parku Krajobrazowego (obszar wydzielony Tleń), podlegającej ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 22 pkt. 3 niniejszej uchwały.

§ 29. 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 § 22 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

§ 30. 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 wzrosnie, w wysokości:

- 1) 0 - dla terenów oznaczonych symbolami „KD” i „KDXw” w granicach planów, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 1, 2 i 3;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem „MN” w granicach planów o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2 i 3.

DZIAŁ II.
PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 14.

Przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 31. Traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Tleń, gmina Osie terenu zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i dróg dojazdowych, obejmujący działki nr 84/3 84/5, 84/6 i 125/5 oraz części działek nr 39, 40, 42, 84/4, 125/6, 128/2 i 159/16 (T39a/2MN, K; T40/1MN/ML, K, W)” uchwalony uchwałą Rady Gminy Osie Nr XXXVIII/218/02 z dnia 9 października 2002 roku w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji we wsi Tleń, Gminy Osie, obejmujących działki nr 23, 71a,77/15, 84/5, 84/6, 84/88, 84/89, 89, 90, 91, 92, 93, 99/4 125/5 oraz części działek nr 9/4, 9/10, 39, 40, 42, 63/3, 84/4, 84/21, 84/117, 125/6, 128/2 i 159/16 (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 138, poz. 2616 z dnia 25.11.2002) w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 2, ust.1 pkt. 1 niniejszej uchwały.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na stronie internetowej www.bip.osie.pl oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Roman Waśkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/73/12
Rady Gminy Osie
z dnia 27 marca 2012 r.
Zalacznik1.pdf

zal 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/73/12
Rady Gminy Osie
z dnia 27 marca 2012 r.
Zalacznik2.pdf

zal 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/73/12
Rady Gminy Osie
z dnia 27 marca 2012 r.
Zalacznik3.pdf

zal 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/73/12

Rady Gminy Osie

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 84/100 i 84/116 oraz część działki nr 84/3 – w obrębie Tleń, w gminie Osie.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planów w dniach od 2 do 31 stycznia 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 14 lutego 2012 r. nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowych planów.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 84/100 i 84/116 oraz część działki nr 84/3 – w obrębie Tleń, 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, 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), 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, 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), 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-jezdných, w tym wybudowanie uzbrojenia podziemnego,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Pow. [ha]	Opis inwestycji
1.	KD (w planie, o którym mowa w § 2, ust.1, pkt. 1 uchwały)	0,0730	budowa – odcinka drogi gminnej oraz ewentualnych nowych podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej

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

- 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, Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, z 2011 r. Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789 i Nr 205, poz. 1208).

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest 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, 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 i Nr 79, poz. 666), 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. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, z 2009 r. Nr 18, poz. 97 oraz z 2010 r. Nr 47, poz. 278 i Nr 238, poz. 1578), 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.