



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 kwietnia 2014 r.

Poz. 1247

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. Ilekcioć 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) **sztyldzie** – 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° 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 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.

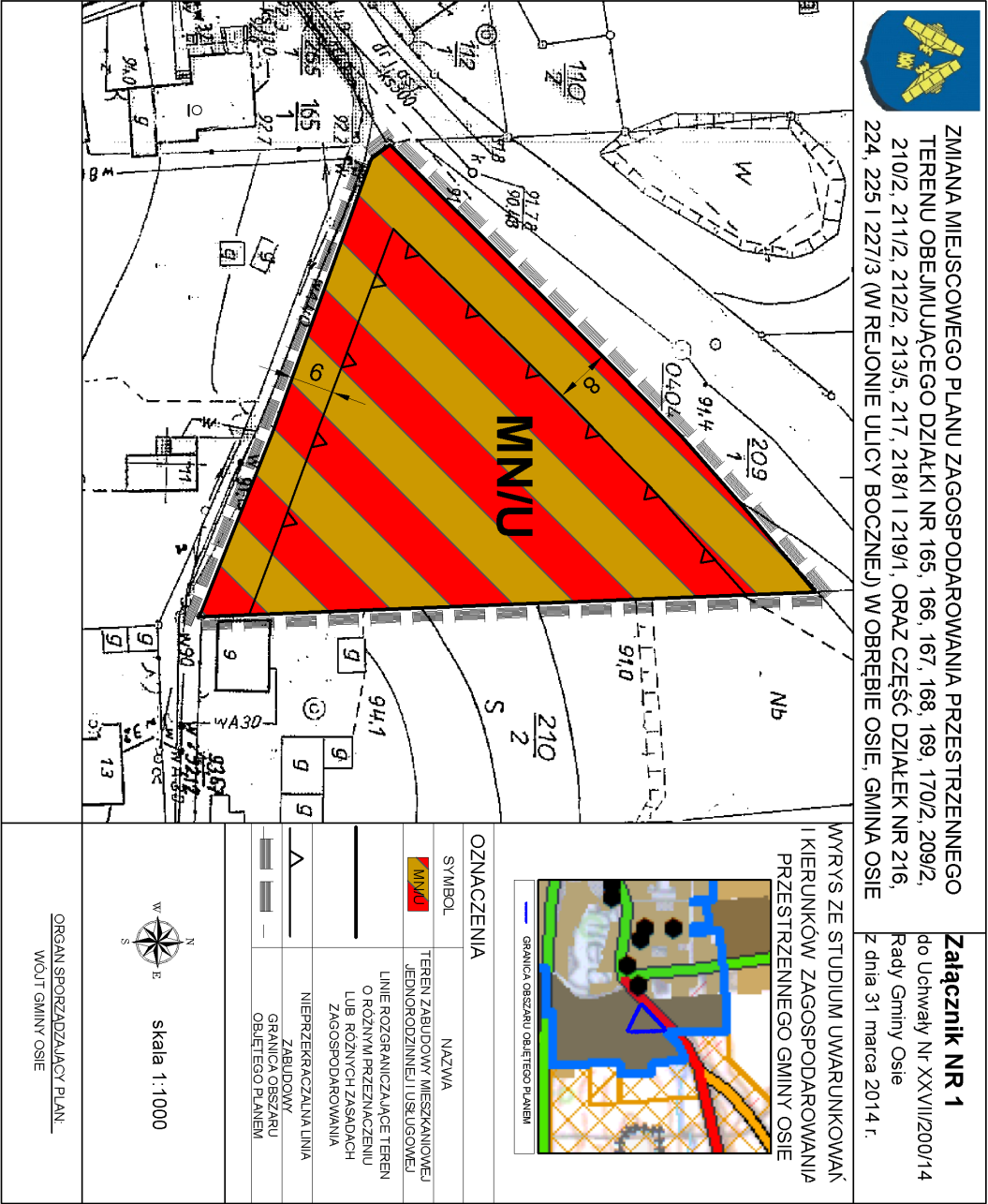
Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 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 Waśkowski



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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/200/14

Rady Gminy Osie

z dnia 31 marca 2014 r.

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.