

200

**UCHWAŁA Nr XXV/155/09
RADY GMINY OSIE
z dnia 7 grudnia 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 79/1, 79/2, 87, 88 i 114 w obrębie Łążek, 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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. uchwała się, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu i definicje wyrazów
użytych w planie**

§ 1.1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 79/1, 79/2, 87, 88 i 114 w obrębie Łążek, w gminie Osie”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 (wraz z jego zmniejszeniem w skali 1:2000) oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 oraz jego zmniejszenie w skali 1:2000, z fragmentem 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, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów zawiera załącznik nr 2 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 3 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 4 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowla służąca reklamie – rozumie się przez to obiekty służące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez obiekt budowlany, do którego są montowane);
- 2) 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;
- 3) planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą;
- 4) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:
 - a) literowy symbol funkcji terenu, według § 5,
 - b) numer terenu o tej samej funkcji;
- 5) 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;

- 6) sieciach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci, oraz obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, do zaopatrzenia w wodę, do dostarczania energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników;
- 7) powierzchni - 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 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

§ 5. Następujące symbole funkcji terenu odpowiadają wiodącemu przeznaczeniu terenu, odpowiednio:

- 1) MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wraz zabudową gospodarczo-garażową z nią związaną;
- 2) KD – pod drogę publiczną, poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 1005C działki Nr 121, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym;
- 3) KDW – pod drogę wewnętrzną, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym;
- 4) KDX – pod ciąg pieszo-jezdny publiczny, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym i pieszym;
- 5) KX - pod ciąg pieszy publiczny, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem pieszym;
- 6) KDWX - pod ciąg pieszo-jezdny niepubliczny, drogę wewnętrzną, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ruchem drogowym i pieszym.

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 § 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 sytuowania budynków z głównymi kalenicami i kierunkami nachylenia głównych połaci równoległymi lub prostopadłymi odpowiednio - do odcinków krawędzi jezdni przyległej drogi publicznej powiatowej, do linii rozgraniczającej teren przeznaczony pod zabudowę od drogi wewnętrznej niepublicznej oznaczonej symbolem „KDW”, lub według rysunku planu od odcinków maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od wyżej wymienionych dróg, a na działkach bez bezpośredniej przyległości do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, do najbliższej położonego odcinka, nie krótszego od 50 m, linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem funkcji „KDX1”;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej;
- 6) 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

§ 7.1. Wydzielenie działki budowlanej według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić po uprzednim wydzieleniu wyznaczonych niniejszym planem terenów dróg i ciągów pieszo-jezdnych, z których działka jest obsługiwana komunikacyjnie.

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

- 1) drogę gminną oznaczoną symbolem „KD” według linii na rysunku planu;
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „KDW” według linii na rysunku planu;
- 3) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem funkcji „KDX” i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem funkcji „KDWX” według linii i ich szerokości określonych na rysunku planu (7,5 m, 5,0 m), z odcinkami skośnymi na skrzyżowaniach i załamaniach zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;

- 4) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem funkcji „KX” według linii i jego szerokości określonych na rysunku planu (3,0 m);
- 5) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem funkcji „MN” według linii istniejącego podziału, jeżeli się z nimi pokrywają, oraz zasad podziału podanych na rysunku planu z uwzględnieniem warunków określonych w pkt 5;
- 6) podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem funkcji „MN”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - a) wielkość każdej działki będącej wynikiem podziału nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) linie podziału na działki wymagają zachowania równoległości do linii określonych w zasadach podziału na rysunku planu,
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m, z tym, że wyjątkiem są działki, które z przyległą drogą lub ciągiem pieszo-jezdnym będzie łączyć wyłącznie pas terenu o szerokości nie przekraczającej 6,00 m, a nie węższy niż 4,5 m;
- 7) dopuszcza się łączenie działek budowlanych już wydzielonych, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 3000 m².

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 intensywnego gospodarki rolnej lub sadowniczej z zastosowaniem nawozów naturalnych i sztucznych, która mogłaby obniżyć komfort mieszkaniowy na sąsiednich działkach.

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, publiczne ciągi piesze, publiczne ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdnym, po wydzieleniu gruntów je obejmujących z użytkowania rolnego, zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów.

§ 9. Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie zrealizowano systemu kanalizacji sanitarnej na następujących warunkach - dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki sanitarne i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni - do czasu upływu jednego roku od dnia oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego na przyległym terenie, w którym to czasie wymaga się zrealizowanie odpowiedniego przyłącza, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika (na ścieki sanitarne) na zbiornik pośredni.

Rozdział 6

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

§ 10.1. 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.

§ 11. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach oznaczonych symbolami funkcji „KD”, „KDW”, „KX”, „KDX” i „KDWX”.

§ 12. Na terenach oznaczonych symbolem funkcji „MN”, od strony terenu drogi wewnętrznej „KDWX”, zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 metra.

§ 13. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na działkach wydzielonych z terenów oznaczonych symbolem funkcji „MN”, na których wprowadzony zostanie lokal użytkowy, dopuszcza się umieszczenie budowli służącej reklamie i samej reklamy odnoszącej się do tego lokalu użytkowego, której rozmiar nie może przekroczyć powierzchni 0,5 m², oraz wysokości do 3,0 m, a na innych działkach obowiązuje zakaz umieszczania wszelkich budowli służących reklamie i samych reklam;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam, o których mowa w pkt 1, mogących powodować zjawiska olśnienia 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.

§ 14. Obowiązujące ograniczenia gabarytów budynków, na działkach budowlanych wydzielonych z terenów oznaczonych symbolami funkcji „MN”, poza wymaganiami określonymi w ogólnie obowiązujących odrębnych przepisach prawa:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach – według wymiarów na rysunku planu, z tym:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi powiatową wraz z jej poszerzeniem oraz projektowanej gminnej,
 - b) 5,00 m od linii rozgraniczającej z publicznymi i niepublicznymi ciągami pieszo-jezdnymi

oznaczonymi na rysunku planu symbolem funkcji „KDX” i „KDWX”,

- c) od linii rozgraniczających stanowiących granice obszaru objętego planem według rysunku planu,
 - d) 3,00 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszym, oznaczonym na rysunku planu symbolem funkcji „KX”,
 - e) 100,00 m od linii brzegowej rzeki Prusiny;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN” nie może przekroczyć 0,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu – według § 22 ust. 1;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu 9,50 m, do gzymsu lub okapu 5,00 m, a niemieszkalnych wolnostojących oraz ewentualnych dobudowanych części niemieszkalnych do budynków mieszkalnych, do kalenicy dachu 4,50 m, do gzymsu lub okapu 3,00 m;
- 5) geometria elewacji budynków:
- a) szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 80% średniej szerokości działki,
 - b) stosunek wysokości elewacji do okapu dachu do długości frontowej elewacji nie może być większy niż 0,5;
- 6) geometria i kolorystyka dachów budynków:
- a) układ dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków i lukarn z kalenicami prostopadłymi do głównej kalenicy, z dopuszczeniem jednospadowych w budynkach niemieszkalnych,
 - b) nachylenia głównych połączeń mieszczące się w granicach od 35° do 45°, z tym, że dopuszcza się mniejsze nachylenia połączeń lukarn i części dobudowanych lecz nie mniejsze niż 10°, oraz dopuszcza się budowę wolnostojących budynków niemieszkalnych lub części niemieszkalnych budynków mieszkalnych z dachami o nachyleniach głównych połączeń mieszczących się w granicach od 10° do 35°,
 - c) pokrycie w kolorze ciemnej czerwieni lub ciemnym brązowym, lub ciemnoszarym;
- 7) wymagana liczba miejsc postojowych na działce:
- a) na terenach oznaczonych symbolami funkcji MN z lokalem użytkowym jedno miejsce 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 jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny, poza miejscami w garażach;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków na działce 20,00 m lub 80% średniej szerokości działki.

§ 15. Na obszarze objętym planem 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.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem oparty jest na:
 - a) istniejącej drodze powiatowej Nr 1205C obejmującej działkę nr 121 przyległą do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem, wraz z jej poszerzeniem o teren oznaczony symbolem „KD”,
 - b) istniejącej drodze gminnej dochodzącej do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem (działka nr 53),
 - c) projektowanej drodze wewnętrznej - teren oznaczony symbolem „KDW”, z tym, że Gmina może na wniosek właścicieli przejąć ją nieodpłatnie na mienie gminne,
 - d) projektowanych publicznych ciągach pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami „KDX1”, „KDX2”, „KDX3”, „KDX4” i „KDX5”, oraz
 - e) niepublicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem „KDWX”, z tym, że Gmina może na wniosek właścicieli niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego przejąć go nieodpłatnie na mienie gminne;
- 2) projektowane odcinki dróg gminnej i wewnętrznej, oraz publicznych i niepublicznych ciągów pieszo-jezdnym, 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, obiektów 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;
- 4) na terenie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „KDW”, wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej i ciągów pieszo-jezdnym w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się włączenia wspólne lub styczne dla dwóch graniczących ze sobą działek, z tym że ograniczenie to nie dotyczy włączeń z działek, których granica

z drogą publiczną lub publicznym ciągiem pieszo-jezdny nie przekracza długości 6,0 m;

- 6) zakazuje się lokalizacji bezpośredniego zjazdu z istniejącej drogi powiatowej lub gminnej z działek wydzielanych w oparciu o plan, które mają dostęp z przyległego ciągu pieszo-jezdnego;
- 7) przekrój podłużny nawierzchni projektowanych dróg i ciągów pieszo-jezdnych wymaga dostosowania do zasad powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych.

§ 17. Na terenach nie będących drogami, ciągami pieszo-jezdny i pieszymi dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie mogą być zrealizowane na terenach dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

§ 18. 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 wodociagową, 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 dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego, z tym, że dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych studni po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego, w przypadku gdy wymagają tego odrębne przepisy prawa;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do istniejącej lub projektowanej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem poprzez gminny system kanalizacyjny do gminnej oczyszczalni ścieków, z tym, że dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki według zasady określonej w § 9;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych i z dachów do gruntu na własnej działce;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do gruntu po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa.

§ 19.1. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną należy wykonać z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, które należy wybudować z istniejących stacji transformatorowych „Łązek 1” i „Łązek 3” po ich przebudowie na stacje o większym gabarycie.

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.

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

§ 21. 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 terenu objętego planem 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), w którym obowiązują odrębne przepisy prawa.

§ 22.1. Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę na 40% powierzchni każdej działki wydzielonej z 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.

§ 23. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogami powiatowymi i gminnymi (istniejącymi i projektowaną)

oraz ciągami pieszo-jezdnymi i pieszymi należy do zadań własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej, a w szczególnych przypadkach poprzez zastosowanie ekranów akustycznych, których formę należy uzgodnić z Dyrekcją Wdeckiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 24. 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.

§ 25. Na terenach dróg i ciągów pieszo-jezdnich zakazuje się budowy naziemnych obiektów budowlanych, które nie są związane z inżynierią ruchu na drodze oraz z jej oświetleniem.

§ 26. Od strony terenów publicznych 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.

§ 27. Obszar objęty planem jest położony w granicach Wdeckiego Parku Krajobrazowego, podlegającego ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 21 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 28. Obszar objęty planem jest leży 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), stąd obowiązują na nim odpowiednie ograniczenia wynikające z przepisów, o których mowa w § 21 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

§ 29. 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 wzrośnie, w wysokości:

- 1) 0 - dla terenów oznaczonych symbolami funkcji „KD”, „KDW”, „KDX”, „KX” i „KDWX”;
- 2) 20 - dla terenów oznaczonych symbolem „MN”.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 13

Ustalenia niepowtarzalne dotyczące części terenów w zakresie określonym w rozdziałach nr 2-7

§ 30. W granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KD” o powierzchni 0,029 ha, przeznaczony pod drogę publiczną – poszerzenie przyległej drogi powiatowej Nr 1050C, z dopuszczeniem budowy podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW” o powierzchni 0,065 ha, przeznaczony pod drogę wewnętrzną o funkcji dojazdowej; istniejąca służebność komunikacyjna wobec terenów położonych na północny zachód od obszaru objętego planem; dopuszcza się budowę jezdni o szerokości do 6,0 m, jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej o łącznej szerokości do 3,0 m, oraz budowę podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wymagana ochrona istniejącego wodociągu;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „KDX1” o powierzchni 0,299 ha, „KDX2” o powierzchni 0,119 ha, „KDX3” o powierzchni 0,047 ha, „KDX4” o powierzchni 0,052 ha i „KDX5” o powierzchni 0,008 ha, przeznaczony pod ciągi pieszo-jezdne publiczne oraz pod budowę podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z tym, że:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem „KDX2” wymagane jest wykonanie prac niwelujących nachylenie terenu do spadku poniżej 6% na szerokości nie mniejszej niż 7,5 m, z przeznaczeniem na ciąg pieszo-jezdny a pozostały teren należy zagospodarować zielenią od niskiej do wysokiej z uwzględnieniem ochrony terenu przed erozją wodną i wietrzną,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami „KDX1”, „KDX3”, „KDX4” i „KDX5” projektowanie ulepszenia nawierzchni wymaga zachowania bezkanalizacyjnego spływu wód opadowych do gruntu na terenie ciągu, oraz uwzględnienia ochrony projektowanych sieci, obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej przed oddziaływaniem ruchu pojazdów;

- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDWX”, o powierzchni 0,013 ha, przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny niepubliczny, drogę wewnętrzną, oraz pod budowę podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z tym, że projektowanie ulepszenie nawierzchni wymaga zachowania bezkanalizacyjnego spływu wód opadowych do gruntu na terenie ciągu, oraz uwzględnienia ochrony projektowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed oddziaływaniem ruchu pojazdów;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KX”, o powierzchni 0,023 ha, przeznaczony pod budowę ciągu pieszego publicznego oraz pod budowę podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a projektowanie ulepszenia nawierzchni ciągu wymaga zachowania bezkanalizacyjnego spływu wód opadowych do gruntu na terenie ciągu;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN1” o powierzchni 1,236 ha, „MN2” o powierzchni 0,439 ha, „MN3” o powierzchni 0,901 ha, „MN4” o powierzchni 0,148 ha, „MN5” o powierzchni 0,775 ha, „MN6” o powierzchni 0,223 ha, „MN7” o powierzchni 0,252 ha, „MN8” o powierzchni 0,379 ha, „MN9” o powierzchni 0,268 ha, „MN10” o powierzchni 0,398 ha, oraz „MN11” o powierzchni 0,697 ha, przeznaczony pod działki budowlane z możliwością podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², wydzielone według zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 6 pkt 2 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.

Dział III **Przepisy końcowe**

Rozdział 13 **Przepisy o wejściu uchwały w życie**

§ 31. Tracą moc „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Osie obejmujące fragmenty terenów we wsiach: Osie, Łążek, Pruskie i Stara Rzeka jako zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Osie” uchwalone uchwałą Rady Gminy Osie nr XXVI/142/97 z dnia 10 lutego 1997 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 8, poz. 45 z dnia 20 marca 1997 r.) w odniesieniu do części terenu we wsi Łążek oznaczonego symbolem 18PN/MN, w granicach działek

nr 79/1 i 114 objętych planem, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Roman Waśkowski

