



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 kwietnia 2012 r.

Poz. 913

### UCHWAŁA Nr XI/72/12 RADY GMINY OSIE

z dnia 27 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 156/11 w obrębie Brzeziny, 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, oraz 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, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że plan, o którym mowa w § 2 ust. 1 nie narusza 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 OGÓLNE.

#### 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 uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 156/11 w obrębie Brzeziny, 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. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 pkt. 1, 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 projektu planu zawiera załącznik nr 2 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 3 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 4 (nie ogłaszany).

§ 3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2, pkt. 1.

§ 4. 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) 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) 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 literowy symbol wiodącej funkcji terenu, według § 6;
- 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) terenach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to tereny, oraz 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;
- 7) powierzchni terenu – 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 § 4 pkt. 3, 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 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) U – zabudowę usługową, w tym handlową;
- 3) KDXp – teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 7. Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 2 ust. 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 dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległego ciągu pieszo-jezdnego publicznego lub jego 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.**

§ 8.1. Podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić po wydzieleniu wyznaczonego planem terenu ciągu pieszo-jezdnego publicznego.

2. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych, wydzielonych według ustaleń niniejszej uchwały, o ile ich powierzchnia nie przekroczy 4000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) projektowany publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem „KDXp” według wymiarów określonych na rysunku planu (7,5 m);
- 2) podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN”, na działki budowlane, wymaga spełnienia następujących warunków:
  - a) wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 30,0 m z wyjątkiem działki, którą z przyległym ciągiem pieszo-jezdnym będzie łączyć wyłącznie pas terenu o szerokości nie przekraczającej 6,00 m a nie mniejszej niż 4,5 m;
- 3) zakazuje się podziału terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „U”, na mniejsze działki budowlane.

#### **Rozdział 5.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 9.1. 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 użytkowania zgodnego z planem na sąsiednich działkach.

2. Na terenie przeznaczonym pod ciąg pieszo-jezdny publiczny, po wydzieleniu gruntu z użytkowania rolnego, zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntu.

§ 10. 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.**

§ 11.1. 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 terenie oznaczonym symbolem „KDXp”.

§ 12. Na terenach oznaczonych symbolami funkcji „MN” i „U”, graniczących z terenem o symbolu „KDXp”, zakazuje się budowy wszelkich ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 metra od strony ww. terenu o symbolu „KDXp” oraz od strony drogi powiatowej.

§ 13. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem „U” oraz na działkach wydzielonych z terenu oznaczonego symbolem „MN”, na których wprowadzony zostanie lokal użytkowy - usługowy, dopuszcza się umieszczenie budowli służącej reklamie i samej reklamy, której rozmiar nie może przekroczyć powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , wysokości do 3,0 m, a na pozostałych 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 drogach oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

## **Rozdział 7.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, 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.**

§ 14. 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 wymiarów na rysunku planu, w tym między innymi:
  - a) dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem „U” - 8,50 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1215C, 4,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem „KDXp”, 12,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem „MN”;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy z nią związanej na terenie oznaczonym symbolem „MN” – 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem „KDXp”;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem  $U = 0,20$ , a na terenie oznaczonym symbolem funkcji „MN”  $= 0,10$ ;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem „U”  $= 0,40$ , a na terenie oznaczonym symbolem funkcji „MN”  $= 0,35$ ;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu – według § 22 ust. 1;
- 5) gabaryty budynków na terenie oznaczonym symbolem „U”:
  - a) szerokość frontu budynku - maksymalna 14,00 m,
  - b) maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,50 m, do gzymsu lub okapu 4,00 m,
  - c) nachylenie głównych połaci dachu – od  $5^\circ$  do  $30^\circ$ ,
  - d) wymaga się dachu płaskiego lub dwuspadowego z sytuowaniem głównej kalenicy równoległe do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony przyległej drogi powiatowej,
  - e) zakazuje się na dachu o nachyleniu powyżej  $25^\circ$  stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły lub ciemnej zieleni oraz materiałów wykończeniowych, na elewacji, powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
- 6) gabaryty budynków na terenie oznaczonym symbolem „MN”:
  - a) szerokość frontu budynku - maksymalna 20,00 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu 9,50 m, do gzymsu lub okapu 5,00 m, a niemieszkalnych oraz ewentualnych dobudowanych części niemieszkalnych do budynków mieszkalnych do kalenicy dachu 4,50 m, do gzymsu lub okapu 3,00 m,
  - c) nachylenie głównych połaci dachu – od  $22^\circ$  do  $53^\circ$ ,
  - d) wymaga się dachu w układzie dwuspadowym z sytuowaniem głównej kalenicy równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej przyległy teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem „KDXp”,

- e) 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;
- 7) wymagana liczba miejsc postojowych na samochody osobowe na działce:
- a) na terenie oznaczonym symbolem „MN” z lokalem użytkowym minimum jedno na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego dostępnej dla klientów, plus jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny, poza miejscami w garażach,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem „U” minimum jedno na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem „MN” bez lokalu użytkowego minimum jedno miejsce na każdy odrębny lokal mieszkalny, poza miejscami w garażach.

§ 15. Na obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolami „U” i „MN”, zakazuje się budowy budynków z lokalami o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.

## **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 i obsługa projektowanych działek budowlanych w obszarze objętym planem oparte są:
  - a) na istniejącej drodze powiatowej nr 1215C biegnącej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem,
  - b) na istniejącej drodze gminnej wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem (działka nr 156/7) poszerzonej o teren oznaczony symbolem „KDXp”;
- 2) projektowany odcinek ciągu pieszo-jezdnego publicznego oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczona jest 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) na terenie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego publicznego, wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) zakazuje się lokalizacji bezpośredniego zjazdu na istniejącą drogę powiatową nr 1215C z terenu oznaczonego symbolem „U”;
- 5) przekrój podłużny nawierzchni projektowanego ciągu pieszo-jezdnego publicznego wymaga dostosowania do zasad powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych do gruntu, bez konieczności budowy zbiorników retencyjnych.

§ 17. 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 gminnych dróg i ciągów pieszo-jezdnych, 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 wodociągową, uzbrojoną w zasuwę 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 do gminnej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem poprzez gminny grawitacyjno-pompowy system kanalizacyjny do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntu na własnej działce.

§ 19. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną działek budowlanych wydzielonych na podstawie planu, o którym mowa w § 1, pkt. 1, należy wykonać:
  - a) z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia (nn), wykonanej jako odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Brzeziny 1”,
  - b) linię kablową niskiego napięcia prowadzić przez złącza kablo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek z dostępem do terenu oznaczonego symbolem KDXp.

§ 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).

§ 22.1. Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni:

- a) działek budowlanych wydzielonych z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 30% powierzchni działki,
- b) terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową na 10% powierzchni terenu.

2. Na działkach budowlanych wydzielonych z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów, a na działce usługowej wymagane jest zaprojektowanie w zabudowie usługowej zamkniętego pomieszczenia do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiającego ich segregację.

§ 23. Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej i usługowej, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogami powiatowymi i gminnym ciągiem pieszo-jezdnym 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.**

§ 24.1. Obszar objęty planem jest objęty strefą B ochrony konserwatorskiej wyznaczoną dla zespołu historycznej zabudowy wsi Brzeziny, w której:

- 1) projektowana zabudowa wymaga nawiązania do historycznych wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 2) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- 3) wymagane jest uzgadnianie z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytków uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, projekty lokalizacji nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace ziemne.

2. 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 terenie ciągu pieszo-jezdnego 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 położony jest w granicach Wdeckiego Parku Krajobrazowego, podlega ochronie prawnej, stosownie do przepisów, o których mowa w § 21 pkt. 3 niniejszej uchwały.

§ 28. Obszar objęty planem objęty jest ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody - 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), w tym obowiązują 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 terenu oznaczonego symbolem „KDXp”;
- 2) 20 - dla terenu oznaczonego symbolem „MN”;
- 3) 30 - dla terenu oznaczonego symbolem „U”.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.**

## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia niepowtarzalne dotyczące części terenów w zakresie określonym w rozdziałach nr 2÷7**

§ 30.1. W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 156/11 w obrębie Brzeziny, w gminie Osie”, o którym mowa w § 2, ust. 1 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDXp”, o powierzchni 0,03 ha, przeznaczona się pod budowę ciągu pieszo-jezdnego publicznego oraz pod budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U”, o powierzchni 0,06 ha, przeznaczona się pod zabudowę usługowo-handlową, oraz pod związane z projektowaną zabudową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN”, o powierzchni 0,34 ha, przeznaczona się pod działki budowlane z możliwością podziału na trzy działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> każda, wydzielonych według zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały, z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wraz zabudową gospodarczo-garażową, z nią związaną, o której mowa w § 6 pkt. 1 i § 15 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 15.  
Przepisy o wejściu uchwały w życie.**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

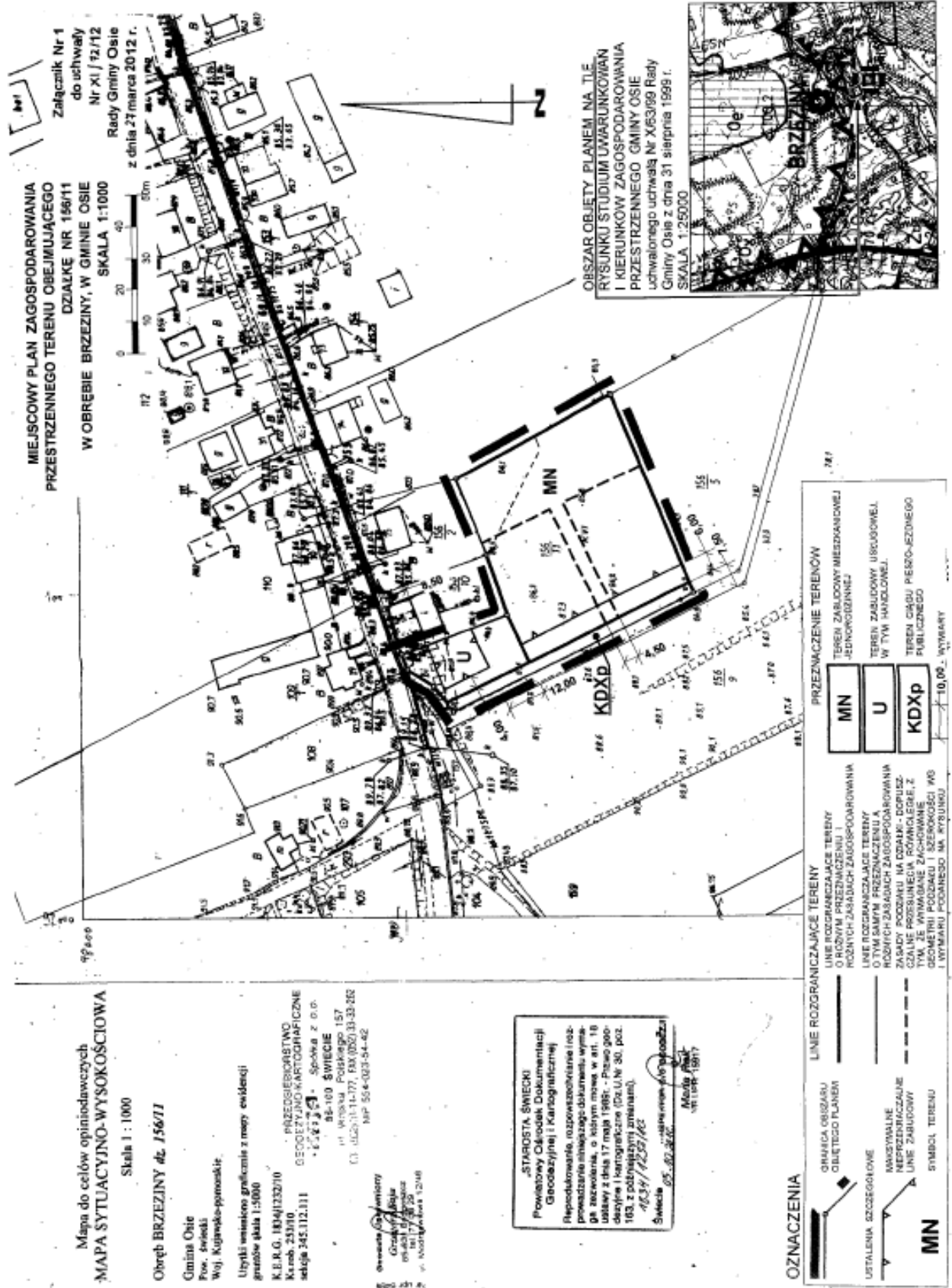
§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na stronie internetowej [www.bip.osie.pl](http://www.bip.osie.pl) oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Roman Waśkowski



załącznik nr 1  
do uchwały nr XI/72/12  
Rady Gminy Osie  
z dnia 27 marca 2012 r.



**OBZAR OBJEKTU PLANEM NA TLE RYSUNKU STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIE**  
uchwalonego uchwałą Nr X/63/99 Rady Gminy Osie z dnia 31 sierpnia 1999 r.  
SKALA 1:25000



Mapa do celów opiniodawczych  
**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
Skala 1 : 1000

**Obręb BRZEZINY dz. 156/11**

Gmina Osie  
Pow. świecki  
Woj. kujawsko-pomorskie

Użytki wiejskiego graniczące z mapy ewidencyjnej  
grunów klasa I/5000

K.E.R.G. 104/132/10  
Karob. 231/10  
sekcja 345.112.111

PRZEDSIĘBIORSTWO  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
"S. ŚWIECKI" Spółka z o.o.  
48-100 ŚWIECKIE  
ul. Włocławska 157  
tel. (22) 311-1377, fax (22) 31-33-252  
NIP 56-035-04-42

"STARIOSTA ŚWIECKI"  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
Reprodukcje, rozpozyczenia i zap-  
rowadzanie niniejszego dokumentu wy-  
maga, o którym mowa w art. 18  
ustawy z dnia 17 maja 1985r. - Prawo obo-  
jętne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz.  
163, z późn. zmianami).

4834/1257/12  
Świecko 05.02.2012r.  
Marek Piekarczyk  
wzrost 1987

**OZNACZENIA**

GRANICA OBRĘBU OBIĘTEGO PLANEM

UTYLENIENIA SPECYJALNE

PRZECIĘCZNIKI

SYMBOL TERENU

**MN**

**LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY**  
O RÓDNYM PRZEZNACZENIU I RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU A RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
ZASADY PODDAJĄ NA CZYNIĆ - DOPUSZCZAJĄC WYMIAR I WYKONANIE ZACHOWANIE GEOMETRYJNY PODDAJĄ I SZEROKOŚCI WÓD I WYMIARU PODDAJĄ NA RYSUNKU

**PRZECIĘCZNIKI**  
TEREN ZABUDOWY MIĘDZANOWEJ - ADWOKATORSKIEJ  
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W TYM HANDLOWEJ  
TEREN CARSU PIERZO-LEZNEGO PUBLICZNEGO

**MN**  
**U**  
**KDXp**

10,00 - WYMIARY

załącznik nr 2  
do uchwały nr XI/72/12  
Rady Gminy Osie  
z dnia 27 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 156/11 w obrębie Brzeziny, w gminie Osie.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 2 do 30 stycznia 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 14 lutego 2012 r. nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XI/72/12  
Rady Gminy Osie  
z dnia 27 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 156/11 w obrębie Brzeziny, 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-jezdnymi, w tym wybudowanie nawierzchni drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym i ewentualną zielenią;
- 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.	KDXp	0,03	docelowe przeznaczenie - rozbudowa ciągu pieszo-jezdnego publicznego, oraz budowa 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 „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 (tj. 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), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.