



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 września 2020 r.

Poz. 4222

UCHWAŁA Nr XV/112/20 RADY GMINY OSIE

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 192/3, 193/1, 193/2, 194/2, 194/3, 194/4, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 197/3 położonych w m. Osie, obręb ewidencyjny Osie, gm. Osie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie, uchwalonego uchwałą Nr XX/142/13 Rady Gminy Osie z dnia 20 marca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 192/3, 193/1, 193/2, 194/2, 194/3, 194/4, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 197/3 położonych w m. Osie, obręb ewidencyjny Osie, gm. Osie, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr IV/33/19 Rady Gminy Osie z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralną część planu miejscowego stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 6) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowione przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, 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 użytkowników;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5.1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **P/U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;

- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków związanych z produkcją rolną,
 - b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne,
 - e) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
 - g) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B” – wskazano na rysunku planu,
- 2) w granicach strefy „B” obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) nakaz zachowania proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - e) w strefie „B” winny być uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: uzupełnienia zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace rewaloryzacyjne na obszarze zieleni zabytkowej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wolno stojących lub zespoleń ze sobą;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 2,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) dwa miejsca parkingowe na każde 600 m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych;
 - b) minimum jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - obszar objęty planem w całości położony jest w Otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego oraz w Obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie - należy zachować przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występuje potrzeba określania;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występuje potrzeba określania;
- 4) tereny górnicze - nie występuje potrzeba określania;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występuje potrzeba określania;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występuje potrzeba określania;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania, dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

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

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokościach 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii 15 kV;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 3) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu;
 - 2) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
 - 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
 - 6) wewnętrzna komunikacja terenu – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe dla pojazdów ciężarowych i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 7) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do rowu melioracyjnego podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa lub po podczyszczeniu odprowadzić do zbiornika szczelnego opróżnianego okresowo lub zagospodarować we własnym zakresie;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
 - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii o małej emisji, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
 - c) w granicach obszaru objętego planem przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV, dla których obowiązują ustalenia §5 ust. 9,
 - d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 13) zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku jej realizacji podłączenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr XXXVIII/221/02 Rady Gminy Osie z dnia 9 października 2002 r. (opublikowana w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom Nr 121, poz. 2460),
- 2) Uchwała Nr XIV/84/04 Rady Gminy Osie z dnia 17 sierpnia 2004 r. (opublikowana w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom Nr 97, poz. 1678),
- 3) Uchwała Nr XI/74/12 Rady Gminy Osie z dnia 27 marca 2012 r. (opublikowana w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom poz. 915),

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

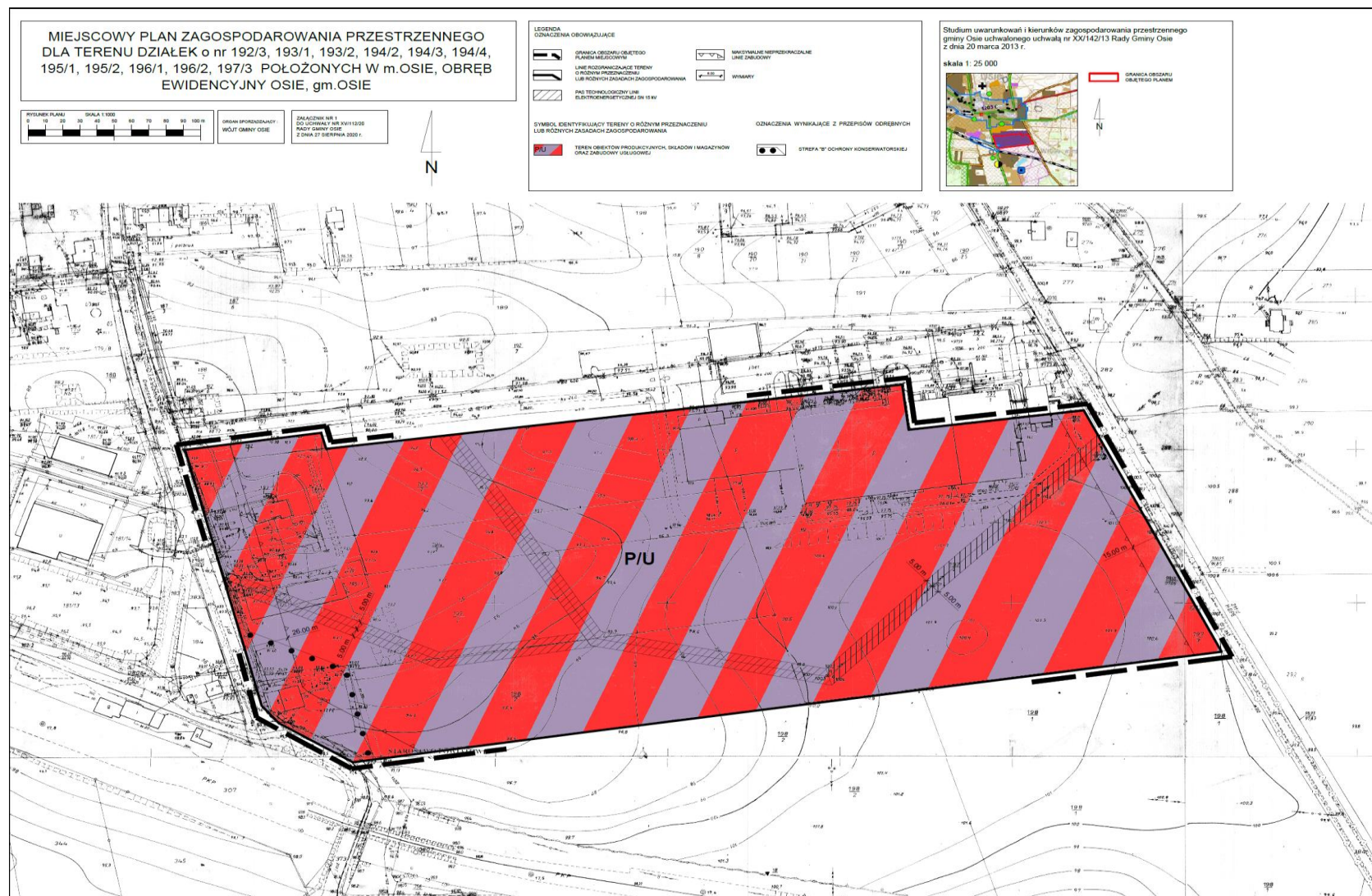
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osie.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy Osie.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Roman Waśkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/112/20
 Rady Gminy Osie
 z dnia 27 sierpnia 2020 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/112/20
Rady Gminy w Osiu
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 25 maja 2020 r. do 26 czerwca 2020 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Osiu.

W dniu **15 czerwca 2020 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Osiu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 13 lipca 2020 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/112/20
Rady Gminy w Osiu
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).