

**UCHWAŁA NR XXIII/133/2013
RADY GMINY OSIEK**

z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 i art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) w związku z uchwałą Nr XIX/114/2013 Rady Gminy Osiek z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek - na wniosek Wójta Gminy Osiek **Rada Gminy Osiek u c h w a l a**, co następuje:

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”, uchwalonego Uchwałą Nr VI/146/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12 czerwca 2003r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, uchwalonego Uchwałą Nr X/55/2011 Rady Gminy Osiek z dnia 20 grudnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012r. poz. 508) w zakresie określonym w ustępie 3, zwaną dalej Zmianą planu. Zmiana obejmuje cz. dz. geod. 228/6 w Osieku, stanowiącą teren „71.U” o pow. ok. 0,27 ha.

3. Przedmiotem ustaleń Zmiany planu jest zmiana treści ustaleń zawartych w § 15 ust 30 dla terenu oznaczonego w planie wsi Osiek w tekście oraz w rysunku planu symbolem „71.U”, stanowiącego część dz. geod. 228/6 w Osieku, dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

4. Integralną częścią Zmiany planu jest:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek, stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały.

Cele zmiany Planu

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

- 1) dostosowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu objętego Zmianą planu do wymogów inwestycyjnych, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań;
- 2) stworzenie zweryfikowanych podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie ze zgłoszonymi potrzebami.

Przedmiot Planu

§ 3. W uchwale Nr X/55/2011 Rady Gminy Osiek z dnia 20 grudnia 2011r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 508) wprowadza się zmianę - w § 15 ust. 30 (dotyczy terenu „71.U”) zmienia się pkt 6, otrzymuje on brzmienie:

„6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów

– dla nowej zabudowy oraz dla przebudów/rozbudów istniejącego obiektu ustala się nakaz nawiązywania detalem i rozwiązaniami materiałowymi do tradycyjnej architektury charakterystycznej dla Kociewia, zaleca się nawiązanie skalą i formą do architektury tradycyjnej,

- wysokość budynku – parter z poddaszem, wysokość do 11,5m,
- poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m nad poziomem terenu,
- rzut budynku oparty na prostokącie,
- dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci w przedziale 40-45 stopni, z dopuszczeniem okien połaciowych oraz w facjatakach, w uzasadnionych przypadkach (funkcja, lokalizacja, historyczne sąsiedztwo) dopuszcza się nachylenie połaci dachu pod kątem 15-25 stopni, z zastosowaniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości w przedziale 0,9m-1,2m,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania

- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.,
- pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- dla rozbudów, przebudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

f) intensywność zabudowy – min. 0,40, maksimum 1,0;”.

§ 4. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek (wg Uchwały X/55/2011 Rady Gminy Osiek z 20.12.2011.), o którym mowa w § 1 ust. 2 tego planu zachowuje moc, nie ulega zmianie.

Ustalenia końcowe

§ 5. Zobowiązuje się Wójt Gminy Osiek do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej gminy Osiek.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Przewodniczący Rady
Gminy Jerzy Kłos**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/133/2013

Rady Gminy Osiek

z dnia 12 sierpnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi OSIEK**

Rada Gminy Osiek, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany m.p.z.p. wsi Osiek, rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu Zmiany m.p.z.p. wsi Osiek dla terenu „71.U” oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Zmiany planu do publicznego wglądu, do Wójta Gminy Osiek **nie wpłynęły żadne uwagi** .

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/133/2013
Rady Gminy Osiek
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek uchwalonego uchwałą Nr X/55/2011 Rady Gminy Osiek z 20.12.2011r. dla terenu „71.U” nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały Nr XIX/114/2013 Rady Gminy Osiek z dnia 17 stycznia 2013r. Zmiana spowodowana jest wnioskiem właściciela dz. geod. 228/6 w Osieku, który zamierza przebudować i rozbudować istniejący na działce obiekt dawnej gospody wiejskiej. Dotychczasowy plan miejscowy uchwalony Uchwałą Nr X/55/2011 Rady Gminy Osiek z dnia 20 grudnia 2011r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012r. poz. 508 dla cz. dz. 228/6 oznaczonej symbolem „71.U” w § 15 ust. 30 pkt 6 ustala parametry, gabaryty i wskaźniki uniemożliwiające racjonalną rozbudowę, przebudowę obiektu. Bryła podstawowa budynku dawnej gospody to obiekt wskazywany w wytycznych konserwatorskich jako budynek zabytkowy z przełomu XIX/XX w., dawniej mieszkalny, o wysokich walorach historyczno-kulturowych, figurujący w wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych, jednakże mocno przebudowany i przeobrażony na skutek późniejszych rozbudów, modernizacji i przebudów.

Planowane przedsięwzięcie budowlane, dla którego potrzeb zmienia się ustalenia obowiązującego planu pozwoli na rekompozycję obiektu i rewaloryzację terenu. Ze względu na centralne położenie w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Osiek wpisanej do rejestru zabytków prace te mają znaczenie dla poprawy jakości przestrzeni wsi.

Zmiana dotyczy jedynie części tekstowej obowiązującego planu, ustalenia graficzne zawarte w rysunku planu pozostawia się bez zmian.

Uchwalenie zmiany nie powoduje zmian w dotychczasowej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu dla wsi Osiek, nie skutkuje koniecznością realizacji infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy.

Ze względu na rodzaj zmiany i fakt, że stanowi ona jedynie niewielką modyfikację dotychczasowego planu miejscowego, dla którego przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), na wniosek Wójta Gminy Osiek z dnia 28.02.2013r. Dyrekcja Regionalnej Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim wyraziły zgody na odstąpienie od przeprowadzania dla zmiany planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zmiana obowiązującego planu została poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647, ze zm.). Wójt Gminy Osiek w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,

- uzyskał zgody na odstąpienie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (w dniach od 03 czerwca 2013 do 01 lipca 2013r.) , przeprowadził w dniu 26 czerwca 2013r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 16 lipca 2013r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

Zakres przestrzenny zmiany planu pokazano na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia.

Załącznik do uzasadnienia

