

UCHWAŁA NR XXXIX/256/2022
RADY GMINY OSIEK

z dnia 29 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek -
teren działek nr 690/4 i 690/5, gmina Osiek**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) w związku z uchwałą nr XVIII/118/2020 Rady Gminy Osiek z dnia 29 października 2020 r. w sprawie o przystąpieniu do porządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, **Rada Gminy Osiek uchwala, co następuje:**

§ . 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały nr X/55/2011 Rady Gminy Osiek z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek.

2. Stwierdza się, że plan, o którym mowa w ust. 1, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek, określonych w uchwale nr XI/71/2019 Rady Gminy Osiek z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek”.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu -załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ . 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych,
- 5) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.).

§ . 3. 1. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej.

§ . 4. 1 Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ . 5. 1 Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów , których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze, linia zabudowy nie dotyczy pojazdów dla osób niepełnosprawnych,
- 3) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci, gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku, pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe,
- 4) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci, gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku, pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe,
- 5) kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości , za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości kalenicą główną jest dowolna z nich,
- 6) towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., – poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury,
- 7) front budynku – elewacja budynku skierowana w stronę wjazdu na działkę,
- 8) towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, obiekty rekreacyjne, itp., – poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany, oranżeria i obiekty małej architektury,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu,
- 10) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu.

§ . 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016 r., poz. 2942),
- 2) teren planu jest położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 sieci Natura 2000,
 - a) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk gatunków tego obszaru,
 - b) obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. 2015 poz. 1161).
- 3) planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód,
- 4) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

- 5) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych,
- 6) wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
- 7) na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,
- 8) prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
- 9) na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy,
- 10) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 11) realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich,
- 12) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348),
- 13) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych,
- 14) poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu,
- 15) tereny powinny być ogradzane w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych zwierząt poruszających się po ziemi.

§ . 7 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Teren w strefie „K” ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Osiek wpisanego do rejestru zabytków – zabudowę należy kształtować w sposób harmonijnie związany z krajobrazem poprzez projektowanie budynków o prostej formie i stosowanie naturalnych elementów wykończenia.

§ . 8 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ . 9 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.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ . 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - istniejące drogi publiczne – gminna nr 244005G,
 - włączenie do drogi publicznej gminnej poprzez teren dróg dojazdowych dz. nr 692 i 690/3.
 - 2) ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 10 niniejszej uchwale.
2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się tymczasowo z ujęcia własnego.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci; dopuszcza się do przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną”.

6. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.

9. Melioracje i urządzenia wodne:

- należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ . 11 Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu.

1. Karta dla terenu MN

1) Oznaczenie /powierzchnia; 1MN; 0,4881 ha,

2) Przeznaczenie terenu:

- a) funkcje podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej, na terenie dopuszcza się wyłącznie 1 budynek o funkcji mieszkaniowej,
- b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, obiekty rekreacyjne, baseny, zieleń towarzysząca, itp.,
- c) funkcje wykluczone – nie związane z funkcją podstawowa i dopuszczoną.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) ustalenia szczegółowe,
 - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń i ograniczyć wycinkę drzewostanu do niezbędnego minimum, ewentualna wycinka drzew powinna być poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- teren w strefie „K” ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Osiek wpisanego do rejestru zabytków - zabudowę należy kształtować w sposób harmonijnie związany z krajobrazem poprzez projektowanie budynków o prostej formie i stosowanie naturalnych elementów wykończenia.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8,

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni terenu (łącznie teren działek nr 690/4 i 690/5),

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu (łącznie teren działek nr 690/4 i 690/5),

c) Kształtowanie nowej zabudowy: Budynek mieszkalny

- budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej do 25 m, dopuszcza się poszerzenie do 35 m poprzez część parterową stanowiącą odrębną część budynku (garaż, część rekreacyjna, kryty basen itp.),
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru od najwyższego poziomu terenu 0,3 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 6,0 m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,5 m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 30°-50°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny geometrii dachu nie ustala się. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i obiekty rekreacyjne,

a) powierzchnia zabudowy do 60 m² ,

- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- szerokość elewacji frontowej do 8 m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do jednej z granic działki,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (biały, piaskowy, kolor gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych - z zastosowaniem jedynie matowych materiałów, dla altan, wiat itp. dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren w strefie „K” ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Osiek wpisanego do rejestru zabytków - zabudowę należy kształtować w sposób harmonijnie związany z krajobrazem poprzez projektowanie budynków o prostej formie i stosowanie naturalnych elementów wykończenia
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) istniejący podział na działki.
 - b) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80 poz. 1455),
 - b) teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) teren w strefie „K” ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Osiek wpisanego do rejestru zabytków - zabudowę należy kształtować w sposób harmonijnie związany z krajobrazem poprzez projektowanie budynków o prostej formie i stosowanie naturalnych elementów wykończenia. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu,
 - z istniejącej drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w wodę zgodnie z §10 pkt 2,
 - odprowadzenie ścieków: zgodnie z §10 pkt 3,
 - odprowadzenie wód opadowych zgodnie z §10 pkt 4,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z §10 pkt 5,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną zgodnie z §10 pkt 6,
 - zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z §10 pkt 7,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z §10 pkt 8,
 - d) dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek,

- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się.
- 12) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ . 12 W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, uchwalony uchwałą nr X/55/2011 Rady gminy Osiek z dnia 20.12. 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 508 ze zm.)

§ . 13 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.

§ . 14 Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Śliwiński

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
XXXIX/256/2022 Rady Gminy
Osiek z dnia 29 września 2022 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, teren działek nr 690/4, 690/5, gmina Osiek

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.),

Rada Gminy Osiek rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu dla wsi Osiek, teren działek nr 690/4, 690/5, gmina Osiek, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Osiek
Wojciech Śliwiński

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/256/2022
Rady Gminy Osiek
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, teren działek nr 690/4 i 690/5, gmina Osiek

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Osiek, teren działek nr 690/4 i 690/5, gmina Osiek wyłożony był do publicznego wglądu od dnia 10.06.2022 r. do dnia 15.07.2022 r. W dniu 04.08.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 05.08.2022 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Śliwiński

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do Uchwały Nr XXXIX
Rady Gminy Osiek
z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, teren działek nr 690/4 i 690/5, gmina Osiek.

załącznik 4 gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503)

Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Śliwiński

UZASADNIENIE

Powyższa uchwała jest efektem prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) na podstawie Uchwały Rady Gminy Osiek nr XVIII/118/2020 z dnia 29 października 2020 r.

Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, uchwalonego uchwałą nr X/55/2011 z dnia 20.12. 2012 r. Rady Gminy Osiek (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. z dnia 06 lutego 2012 r.).

Zmiana planu dotyczy części terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 172 ML. Jest to teren zabudowy lotniskowej

Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w ustawy w zmianie miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Osiek, teren działek nr 690/4 i 690/5, gmina Osiek uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne poprzez
 - a) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) określenie w poszczególnych kartach terenu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy oraz inne zasady kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i sąsiadującej zabudowy w obszarach projektowanego zainwestowania.
2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalając ogólne zasady ochrony dotyczące całego obszaru planu oraz zasady dla poszczególnych terenów w zależności od sposobu ich zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych w kartach terenu, w tym przede wszystkim:
 - a) ochrona środowiska gruntowo-wodnego;
 - b) ograniczenie robót niwelacyjnych,
 - c) uwzględnienie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt
 - d) ochrona warunków aerosanitarnych, w tym poprzez stosowanie zieleni i stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych.
3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren w strefie „K” ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Osiek wpisanego do rejestru zabytków.
4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez całościowy kształt ustaleń planu jak i szczególne wymagania zgodnie z przepisami szczególnymi
5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez odpowiednie ich zainwestowania z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego i wymaganych nakładów finansowych oraz ochronę niekorzystnych dla zainwestowania terenów.
6. Prawo własności dokonując odpowiedniego przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami ich właścicieli i nie narażając ich na spadek wartości nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zawiadamiając ich organy o przystąpieniu do opracowania planu umożliwiając przekazania wniosków do planu oraz uzgadniając z nimi przyjęte w planie przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania
8. Potrzeby interesu publicznego kształtując przestrzeń w sposób nie godzący w interes mieszkańców terenów sąsiednich i użytkowników terenu planu.
9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalając zasady ich modernizacji, rozbudowy i budowy w uzgodnieniu z ich zarządcami i uwzględniając ich wnioski.
10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zawiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu w Dzienniku Bałtyckim z dnia 14.01.2021 r. oraz ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 14.01.2021 r. ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 14.01.2021 r.
 - b) rozpatrzenie wniosków złożonych do planu miejscowego – wszystkie wnioski zostały uwzględnione,
 - c) zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Dzienniku Bałtyckim z dnia 02.06.2022 r., ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 02.06.2022 r., ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 02.06.2022 r.,
 - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 04.07.2022 r.,
 - e) zbieranie uwag złożonych do projektu planu, w terminie do dnia 05.08.2022 r. – brak uwag,
 - f) rozpatrzenie uwag przez Wójta Gminy Osiek – brak uwag,
 - g) przekazanie nieuwzględnionych uwag Radzie Gminy – brak uwag.
11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych przeprowadzając ją zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
12. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenie w wodę – istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla nowej zabudowy .

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wniosek złożony przez osobę prywatną oraz instytucje. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w sposób pozwalający pogodzenie interesu publicznego z interesem prywatnym.

W planie obszar pod sytuowanie nowej zabudowy jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jest to teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Tereny położony jest w sąsiedztwie drogi gminnej o funkcji dojazdowej, w terenie uzbrojonym w sieć elektroenergetyczną i w sąsiedztwie projektowanej zabudowy letniskowej (zrealizowany 1 budynek o charakterze mieszkalnym).

Rada Gminy podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu uwzględniła wniosek właściciela.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, jest przedstawiony w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania,

które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Śliwiński