

UCHWAŁA NR L/309/2023
RADY GMINY OSIEK

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i 2, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) 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 2023 r., poz. 40ze zm.) **Rada Gminy Osiek uchwała, co następuje:**

§ . 1. 1. Plan, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr VI/46/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12.06.2003r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek” oraz uchwale nr XI/71/2019 Rady Gminy Osiek z dnia 19.grudnia 2019r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek”

2. Zgodnie z uchwałą nr XVIII/119/2020 Rady Gminy Osiek z dnia 29.10.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Osiek dla terenów położonych w miejscowości Skrzynia uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno.

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 2023 r. poz. 977)

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 zagłady 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 zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. , poz. 2120 ze zm.).

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

- 1) UTL - tereny zabudowy lotniskowej,
- 2) UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

4) ZL - tereny lasów.

§ . 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.
- 5) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV.

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

§ . 5. 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 wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku, pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp. - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 5) Kalenica główna - najdłuższa i najwyższa kalenica budynku;
- 6) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.;
- 7) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, obiekty rekreacyjne, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany, oranżeria i obiekty małej architektury;
- 8) Budynek letniskowy - budynek o głównej funkcji rekreacji indywidualnej zlokalizowany na terenie działki służący do sezonowego zamieszkania,
- 9) Budynek usług turystycznych - budynek służący do prowadzenia działalności gospodarczej usług turystycznych;
- 10) Budynek rekreacyjny - budynek zamieszkania sezonowego w ramach prowadzenia działalności gospodarczej usług turystycznych;
- 11) Wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu;
- 12) Teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu.

§ . 6. 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 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462).
- 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. 2015r., poz. 1161).
- 3) Teren położony jest w korytarzu ekologicznym Doliny Słupi i Wdy.
 - 4) W maksymalnym stopniu należy 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.
 - 5) 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.
 - 6) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych.
 - 7) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
 - 8) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu.
 - 9) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
 - 10) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy.
 - 11) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.
 - 12) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.
 - 13) 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 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r., poz. 2380).
 - 14) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.
 - 15) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detalu architektonicznego związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładów przestrzennego i estetyzacji krajobrazu.
 - 16) 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. Nie występują

§ . 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. 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 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:

- a) istniejące drogi publiczne powiatowa nr 2726G,
 - b) włączenie do drogi publicznej powiatowej poprzez teren istniejącej drogi dojazdowej na działkach sąsiednich (służebność przejazdu) za pośrednictwem istniejącej i projektowanej drogi wewnętrznej 7KDW i 6KDW.
- 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne – dojazdowe.
 - 3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 11 niniejszej uchwały.
 2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowo z ujęcia własnego dla całego obszaru planu.
 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.
 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:
 - 1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
 - 2) 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;
 - 3) 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 terenów UTL.Oznaczenie:

- 1) 2UTL, 3UTL, 4UTL.
- 2) Przeznaczenie terenu.
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy letniskowej lub budynki rekreacyjne w ramach usług turystycznych.
 - b) Funkcje dopuszczone – wiaty rekreacyjne, zieleń towarzysząca, itp.
 - c) Funkcje wykluczone - nie związane z funkcją podstawową 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,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

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

a) Nie występują.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7.

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 25% powierzchni działki.

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki.

c) Kształtowanie nowej zabudowy. **Budynki letniskowe i rekreacyjne wolnostojące:**

- główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach 1:1,5 do 1:2,
- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5 m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6 m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- szerokość elewacji frontowej do 12 m (nie dotyczy zadaszonych tarasów), dopuszcza się poszerzenie do 15 m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-50°; z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do dróg dojazdowych. **Wiaty rekreacyjne:**
- powierzchnia zabudowy do 25 m²,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0 m,
- szerokość elewacji frontowej do 8 m.

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy:

- możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jak w ppkt. c), dopuszcza się geometrię dachu jak budynku istniejącego,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połąci dachowych głównej bryły budynku 25°-40° kierunku kalenicy nie ustala się.
- e) 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 naturalnego spieku ceramicznego lub brązowych, wymóg stosowania materiałów matowych.
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki, nie dotyczy wiat.
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały.
- h) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- a) Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- a) Podział terenu na działki o powierzchni minimum – 1000 m² pod warunkiem zapewnienia dojścia i dojazdu, dla terenu oznaczonego symbolem 4UTL dopuszcza się minimalną powierzchnię 700 m².
- 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 dojścia 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 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462).
- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r., Nr 25, poz. 133).
- c) Część terenu oznaczonego symbolem 4UTL znajduje się w strefie nieprzekraczalnej linii zabudowy 100 m od brzegu jeziora (zgodnie z rysunkiem planu).
- d) Teren położony jest w korytarzu ekologicznym Doliny Słupi i Wdy.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek:
- z drogi wewnętrznej (6 KDW).
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsca postojowe na 1 budynek, w tym w garażu.
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się tymczasowo z ujęcia własnego,

- 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,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi.

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

a) Nie przewiduje się.

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 % dla terenu dz. nr 148/4 (na obszarze oznaczonym symbolem 2UTL), dla pozostałych terenów nie ustala się.

2. Karta dla terenów UTOznaczenie:

1) 5UT.

2) Przeznaczenie terenu.

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy usług turystycznych.

b) Funkcje dopuszczone – usługi kultury, usługi komercyjne dla obsługi terenów rekreacji, opieki społecznej, zdrowia, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, baseny, elementy małej architektury, zieleń towarzysząca, pole namiotowe, usługi sportu itp., dopuszcza się jako towarzyszące funkcji usługowej, 1 mieszkanie na 1 obiekt dla właściciela lub zarządcy usług turystycznych.

c) Funkcje wykluczone- nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną, funkcje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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,
- 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.

a) Nie występują.

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 0,6, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki.
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki.
- c) Kształtowanie nowej zabudowy. Budynki usług turystycznych wolnostojące:
- główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach 1 : 1,5 do 1 : 2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 12 m, (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna na poddaszu),
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6 m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-50°; z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do dróg dojazdowych. Wiaty rekreacyjne:
 - powierzchnia zabudowy do 25 m²,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 8 m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25° - 40° kierunku kalenicy nie ustala się. Budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:
 - powierzchnia zabudowy do 60 m²,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - szerokość elewacji frontowej do 8 m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25° - 45° kierunku kalenicy nie ustala się.
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy:
- możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jak w ppkt. c), dopuszcza się geometrię dachu jak budynku istniejącego.
- e) 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 naturalnego spieku ceramicznego lub brązowych, wymóg stosowania materiałów matowych.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- a) Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- Powierzchnia działki – istniejąca.
 - Dopuszcza się podział tereny na działki o powierzchni minimum 2000 m² pod warunkiem zapewnienia dojazdu i dojścia.
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora.
 - Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości.
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojścia.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 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).
 - Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133).
 - Część obszaru znajduje się w strefie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wód, w obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie).
 - Teren położony jest w korytarzu ekologicznym Doliny Słupi i Wdy.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek,
 - z drogi wewnętrznej (6 KDW).
 - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), 1 miejsce postojowe na pokój lub apartament do wynajęcia:
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzi minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynków z funkcją usługową,
 - w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, na terenie własnej działki (w tym w garażu).
 - Sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęcia własnego,
 - 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,
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi.
 - Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- Nie przewiduje się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

4. Karta dla terenu ZLOznaczenie:

- 1) 1ZL, 8 ZL.
- 2) Przeznaczenie terenu
 - a) Teren istniejącego lasu.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) Nie dotyczy.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6.
 - b) Istniejący las – zadrzewienie do zachowania poza wycinką związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej.
 - c) Zakaz zabudowy.
 - d) Obowiązują zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - a) Nie występują.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - a) Nie wyznacza się.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - a) Nie dotyczy.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
 - a) Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Dopuszcza się podział zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - a) Zakaz zabudowy kubaturowej.
 - b) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie 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. 1462).
 - c) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133),
 - d) Teren położony jest w korytarzu ekologicznym Doliny Słupi i Wdy.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu:
 - istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe.
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi.

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) Nie przewiduje się.

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0 %.

5. Karta dla terenu KDWOznaczenie:

1) 6 KDW.

2) Przeznaczenie terenu.

a) Droga wewnętrzna istniejąca.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

a) Nie występują.

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6.

b) Stosuje się przepisy ogólne.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

a) Nie wyznacza się.

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Istniejąca droga wewnętrzna.

b) Droga dojazdowa do drogi wewnętrznej 6 KDW obsługującej tereny 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UT.

c) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca.

d) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej.

e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) Nie przewiduje się.

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0 %.

6. Karta dla terenu KDWOznaczenie:

1) 7 KDW.

2) Przeznaczenie terenu

a) Droga wewnętrzna istniejąca na terenie dz. nr 148/3.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

a) Nie występują.

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6.

b) Stosuje się przepisy ogólne.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

a) Nie wyznacza się.

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Istniejąca droga wewnętrzna.

b) Droga dojazdowa do drogi wewnętrznej obsługującej tereny 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UT.

c) Szerokość w liniach rozgraniczających jak dla istniejącej szerokości jezdni gruntowej (3 do 4,5 m).

- d) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej.
- e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - a) Nie przewiduje się.

8) 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 fragmentów gminy Osiek dla terenów położonych w miejscowości Skrzynia, zał. nr 1.5 do uchwały, uchwalonego uchwałą nr IX/64/2003 z dnia 09 .12. 2003 r. Rady Gminy Osiek (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004 r. Nr 25 z dnia 03 .marca 2004 r.,).

§ . 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Śliwiński

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr L/309/2023

RADY GMINY OSIEK

z dnia 22.06.2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno.

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 2023 r., poz. 977), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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 fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Osiek

Wojciech Śliwiński

ZALĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr L/309/2023

Rady Gminy Osiek

z dnia 22.06.2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 23.02.2023 r. do dnia 28.03.2023 r. W dniu 20.03.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 21.04.2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Śliwiński

ZALĄCZNIK Nr 4

do Uchwały Nr L/309/2023

Rady Gminy Osiek

z dnia 22.06.2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno.

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 2023 r., poz. 977)

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Śliwiński

UZASADNIENIE

do uchwały nr L/309/2023 2023 Rady Gminy Osiek z dnia 22.06.2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno.

Powyższa uchwała jest efektem prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) na podstawie uchwały Rady Gminy Osiek nr XVIII/119/2020 z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Osiek dla terenów położonych w miejscowości Skrzynia.

Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dla terenów położonych w miejscowości Skrzynia, zał. nr 1.5 do uchwały, uchwalonego uchwałą nr IX/64/2003 z dnia 09.12.2003 r. Rady Gminy Osiek (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004 r. nr 25 z dnia 03 marca 2004 r.) – tereny oznaczone symbolem 21UTL, 22UTL, 23UTL, 24MR, 25R, 26 RL. Są to tereny zabudowy lotniskowej, zagrodowej, teren rolny i leśny.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w ustawy w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Osiek dz. nr 148/3, 148/4, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11 w miejscowości Skrzynia, obręb Skórzenno 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 – nie występują na terenie planu.
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 przekazanie 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 14.02.2023 r., ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 14.02.2023 r., obwieszczenie wywieszona w miejscowości Osiek z dnia 14.02.2023 r., ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 14.02.2023 r.
 - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 20.03.2023 r.
 - e) zbieranie uwag złożonych do projektu planu – w terminie do dnia 21.04.2023 r. wpłynęło 0 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 na 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 letniskowej. Tereny położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej o funkcji lokalnej, w terenie uzbrojonym w sieć elektroenergetyczną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 stanowiącym 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