

**UCHWAŁA NR III/17/2018  
RADY GMINY OSIEK**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, dla terenów położonych  
we wschodniej części miejscowości Osiek – Obszar B.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek (uchwała Nr XXVIII/152/2018 Rady Gminy Osiek z dnia 14 marca 2018 r.), Rada Gminy Osiek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek – Obszar B, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
  - a) poz. 1 – kolejny numer porządkowy terenu – oznacza kolejny numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
  - b) poz. 2 – symbol literowy przeznaczenia – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli, linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz.U. z 2018r. poz. 1000, poz. 1349 i poz.1432.

- 7) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 8) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem terenu;
- 5) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych,
  - d) realizacja dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz składowych i gospodarczych jako utwardzonych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zaleca się realizację zieleni izolacyjnej oraz ochronę istniejących szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu z ciągami komunikacyjnymi, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaleca się utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczaniem jego przebudowy i drenowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 3,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%
  - d) gabaryty obiektów:
    - wysokość budynków – maksymalnie 20,0 m,
    - geometria dachów – dowolna,
    - wysokość budowli i urządzeń budowlanych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną – bez ograniczeń;
  - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
    - minimum 1 miejsce do parkowania poniżej 5 zatrudnionych,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
  - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 - 40,
  - g) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych;
- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- przez teren przebiega rurociąg naftowy, od którego zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje strefa bezpieczeństwa z wynikającymi z niej ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, od której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje pas techniczny z wynikającymi z niego ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu,
  - dla terenu, w związku z tym, iż graniczy bezpośrednio z terenami kolejowymi, obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,

- dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kV,

c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:

- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie ścieków produkcyjnych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu;

d) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej;

e) zaopatrzenie w ciepło:

- ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej lub indywidualnych źródeł;

g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną z istniejącej lub projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych;

h) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,

i) obsługa komunikacyjna terenów :

- poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych przylegających do terenu;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 10%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
- b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- przez teren przebiega rurociąg naftowy, od którego zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje strefa bezpieczeństwa z wynikającymi z niej ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, od której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje pas techniczny z wynikającymi z niego ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu,
  - dla terenu, w związku z tym, iż graniczy bezpośrednio z terenami kolejowymi, obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 10%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 8.** Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne klasy III o powierzchni 5,9300 ha, dla których uzyskano stosowną zgodę w formie decyzji znak GZ.tr.602.64.2017 z dnia 25 czerwca 2018 r.

**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.

**§ 10. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Osiek.

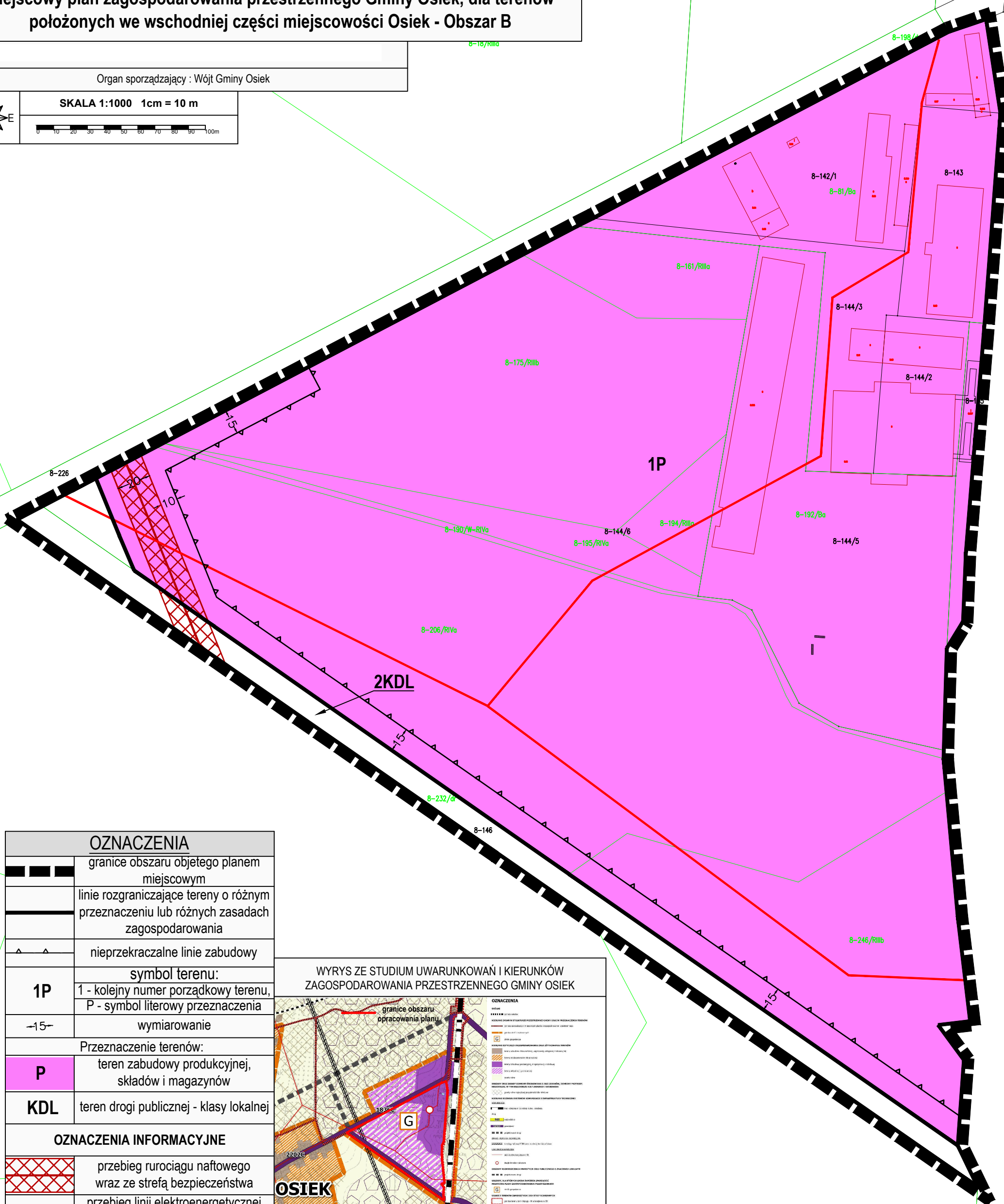
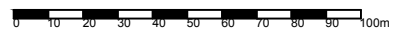
Przewodniczący Rady

**Jan Sulecki**

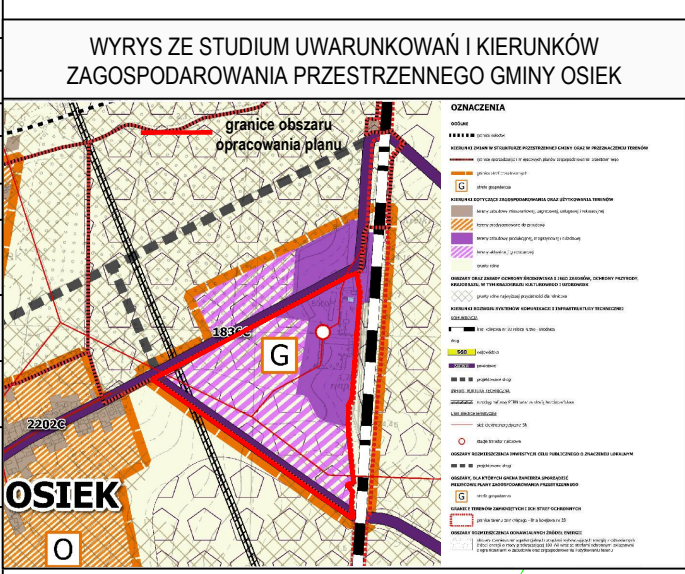
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek - Obszar B**

Organ sporządzający : Wójt Gminy Osiek

SKALA 1:1000 1cm = 10 m



OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>1P</b>	symbol terenu: 1 - kolejny numer porządkowy terenu, P - symbol literowy przeznaczenia
-15-	wymiarowanie
Przeznaczenie terenów:	
<b>P</b>	teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
<b>KDL</b>	teren drogi publicznej - klasy lokalnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	przebieg rurociągu naftowego wraz ze strefą bezpieczeństwa
	przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/2018  
Rady Gminy Osiek  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek – Obszar B - **nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/2018

Rady Gminy Osiek

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy = **na obszarze planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.**