U C H W A Ł A NR XXIV/213/2009

Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 roku

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XV/114/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działki o numerach ewidencyjnych 337, 448 i 449 oraz część działek o numerach ewidencyjnych 406 i 407 i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna - zmiana Studium zatwierdzona uchwałą Nr XXI/168/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 października 2008 roku:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, obejmujący obszar położony w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działki o numerach ewidencyjnych: 470 (poprzednio działki o numerach ewidencyjnych: 377, 448 i część działki o numerze ewidencyjnym 406), 449 i 407/1 (poprzednio część działki o numerze ewidencyjnym 407).

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar skrajnej, północnej części miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna ograniczony odpowiednio:
- od północy i zachodu - terenami upraw rolnych,
- od wschodu - pasem drogi powiatowej 4790P Kąkolewo - Świerczyna oraz terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- od południa - pasem drogi lokalnej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy,

Granice planu określa rysunek, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralne części uchwały (załączniki):
1) część graficzna - rysunek planu w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3.

Przedmiot i zakres ustaleń planu:
1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i zabudowy letniskowej.
2) Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, których ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej obszar przeznaczony pod zabudowę,
6) **dopuszczalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość od terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),
7) **zbiorczych sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i obiekty obsługujące więcej niż jedną działkę.

§ 5.

1. Rysunek planu obowiązuje w granicach terenu objętego planem.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Przeznaczenie (funkcja) terenów,
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
   4) Wymiarowanie w metrach.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczególne - ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6.

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu - sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury.
2) Ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasie dróg oznaczonych symbolami **5 KDL** i **6 KDW**.
3) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
4) Dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
      a) Ustala się dostawę wody poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu zlokalizowanego w drodze powiatowej 4790P, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
      b) Średnica projektowanego wodociągu zapewniać musi dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   2) W zakresie gospodarki ściekowej:
      a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych, poprzez realizację kanalizacji na terenie miejscowości Grodzisko, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci. Technologia i sposób wykonania kanalizacji zapewnić musi jej całkowitą szczelność.
      b) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, ustala się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest. Nie dopuszcza się montażu zbiorników z elementów prefabrykowanych (kręgów). Ścieki ze zbiorników bezodpływowych wywozić na oczyszczalnię ścieków w Osiecznej.
      c) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem.
      d) Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Obiekty te spełniać muszą wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
      e) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek. Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych.
   3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
      a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla gminy Osieczna,
      b) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek.
      c) Ustala się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, w pasie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **6 KDW**, w uzgodnieniu z jej administratorem.
   4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
      a) Ustala się zasilanie energetyczne ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, na działce o numerze ewidencyjnym 5.
      b) W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającego możliwości istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację dodatkowej stacji transformatorowej SN/n.n. wraz z linią zasilającą SN.

c) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycznego niskiego napięcia. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych w granicach pasów drogowych.
d) Linie kablowe SN i n.n. lokalizować w pasach drogowych.

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów.
b) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.

6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miejscowości Grodzisko.
b) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

7) W zakresie telekomunikacji:
a) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miejscowości Grodzisko, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
b) Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

§ 7.

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1) Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra". Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla wyżej wymienionego obszaru.
2) Teren objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 - PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie". Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla wyżej wymienionego obszaru.
3) Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszarem lokalizacji oznaczonym liniami rozgraniczającymi.
4) Zakazuje się prowadzenia usług i lokalizacji obiektów:
a) dla których zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
b) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
c) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
d) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi, bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
e) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów wymagających, zgodnie z przepisami szczególnymi, zagospodarowania w miejscu ich powstania.

§ 15.

Ustala się w planie tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – teren oznaczony symbolem **5 KDL** i **6 KDW**.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe

§ 16.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **1 MN, 2 MN, 3 ML i 4 ML** - 10%,
2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Osiecznej.

§ 18.

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki