Uchwała Nr XXXIII/314/2010
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 25 marca 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Grodzisko, gm. Osieczna – działka o numerze ewidencyjnym 5.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80 , poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Osiecznej nr XXI/166/2008 z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna – działka numer ewidencyjny 5 i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna uchwalonego uchwałą Nr XXIX/262/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 22 października 2009 roku,

Rada Miejska w Osiecznej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej i wydobycia kruszyw naturalnych w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.
2. Plan obejmuje obszar działki nr ewidencyjny 5 o powierzchni 3,01ha , położonej w skrajnej, północnej części miejscowości Grodzisko stanowiącej obecnie teren upraw rolnych.
3. Obszar planu graniczy odpowiednio:
   - od zachodu – z pasem drogi powiatowej 4790P Kąkolewo – Świerczyna
   - od północy i południa – z terenami istniejącej zabudowy usługowej, zagrodowej i mieszkaniowej,
   - od wschodu – z terenami leśnymi.
4. 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:
   a) wydobycia kruszyw naturalnych wraz z tymczasowymi obiektami towarzyszącymi (zagospodarowanie tymczasowe),
   b) wód powierzchniowych – stawu ziemnego (zagospodarowanie docelowe),
   c) zabudowy usługowo-mieszkaniowej (zagospodarowanie docelowe).
2) Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) Celem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest umożliwienie czasowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego a następnie docelowego zagospodarowania terenu objętego planem przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych oraz minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar leżący w granicach opracowania planu;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
8) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
9) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu inne niż przeznaczenie podstawowe, które może poprzedzać zagospodarowanie docelowe i występować na danym terenie w ograniczonym czasie określonym na podstawie niniejszego planu, decyzji administracyjnej lub przepisów odrębnych;
10) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony pomiędzy górną krawędzią wyrobiska a linią rozgraniczającą teren lub obiekt chroniony od strony wyrobiska;
11) **rekultywacji terenu** – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez m.in. właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, umocnienie skarp, poprawienie własności fizycznych i chemicznych gruntu, odtworzenie warstwy glebowej, uregulowanie stosunków wodnych itp.;
12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi , których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej obszar przeznaczony pod zabudowę;
14) **sugerowanej linii podziału** – należy przez to rozumieć linię, której przebieg na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;
15) **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).

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru 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.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem określa się następujące przeznaczenie terenów:
   1) teren wydobycia kruszyw naturalnych (zagospodarowanie tymczasowe), teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz stawu ziemnego (zagospodarowanie docelowe) – oznaczony symbolem **1PG/WS,U,MN**;
   2) teren obsługi kopalni kruszyw (zagospodarowanie tymczasowe), teren zabudowy usługowo -mieszkaniowej (zagospodarowanie docelowe) – oznaczony symbolem **2PGo/U,MN**;
   3) teren komunikacji – droga wewnętrzna – oznaczony symbolem **3KDW**;
   4) teren energetyki – istniejąca stacja transformatorowa – oznaczony symbolem **4E**.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
   1) ściśle określonymi – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) postulowanymi – sugerowane linie podziału terenu na działki.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
4. Wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu.
5. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

1) Wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
2) Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów budynków i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra" . Zagospodarowanie i użytkowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru;
2) Teren objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie". Zagospodarowanie i użytkowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru;
3) Warunki realizacji przedsięwzięć na terenie objętym planem podlegają uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu;
4) Teren objęty planem położony jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych;
5) Prowadzona działalność (eksploatacja kruszywa oraz działalność usługowa) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja zanieczyszczeń, energii i hałasu nie może przekraczać standardów określonych przepisami odrębnymi i negatywnie oddziaływać na istniejącą okoliczną zabudowę;
6) Eksploatacja kruszyw naturalnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz odpowiednich, wymaganych prawem koncesji;
7) Warstwa próchniczna gleby w miejscu eksploatacji kruszywa musi zostać zdjęta, i zdeponowana w obrębie obszaru objętego planem a po zakończeniu eksploatacji wykorzystana do rekultywacji terenu. Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem;
8) Warstwa nadkładu, który stanowią gleby piaszczyste, piaski gliniaste i gliny pylaste w miejscu eksploatacji kruszywa musi zostać zdjęta, i zdeponowana w obrębie obszaru objętego planem a po zakończeniu eksploatacji wykorzystana do rekultywacji terenu;
9) Na terenach planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w § 18 i § 19;
10) Na obszarze objętym planem ochronę wód powierzchniowych i podziemnych prowadzić poprzez prawidłową gospodarkę ściekową zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt. 2;
11) Na obszarze objętym planem ogrzewanie obiektów realizować poprzez wykorzystanie wysokosprawnych urządzeń przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt. 4;
12) Na obszarze objętym planem gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt. 7;
13) Dla przeznaczenia podstawowego obszaru objętego planem (tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej) ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w aktualnych przepisach dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
14) Na terenie wydobycia kruszyw naturalnych i terenie obsługi kopalni kruszyw natężenie hałasu nie może przekroczyć wartości określonych w obowiązujących przepisach bhp.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Teren oznaczony symbolem **2PGo/U,MN** należy objąć strefą ochrony archeologicznej „W" ze względu na występujące stanowisko archeologiczne nr AZP 63-26/29;
2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym planem podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§ 10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem **3KDW**;
2) Przestrzeniami publicznymi mogą stać się także tereny zabudowy usługowej udostępnione przez swych właścicieli w określonym czasie;
3) Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   a) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
   b) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 11. Obowiązujące parametry i wskaźniki w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w §17 – §21 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. W obszarze opracowania planu występuje teren rozpoznanego złoża kruszywa naturalnego – piasku. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tego terenu zawarto w §6, §8, §13 – §17, niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :
1) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości;
2) Na obszarze objętym planem, działki uzyskane w wyniku podziału nieruchomości winny spełniać następujące warunki:
   a) dla terenów zabudowy usługowej powierzchnia wydzielanych działek powinna być taka, aby możliwe było zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi , zgodnie z wymogami aktualnych przepisów budowlanych,
   b) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami ochrony przeciwpożarowej,
   c) jeśli w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu nie nakazano inaczej obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70^0 do 110^0,
   d) zakazuje się wydzielania działek bez zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi.
3) Ustala się następujące parametry wydzielanych działek usługowych i usługowo-mieszkaniowych :
   a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki – 30 m.
4) Ustala się następujące parametry wydzielanych działek mieszkaniowych:
   a) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,
   b) minimalna szerokość działki – 20 m.
5) Ustala się następujące parametry dla zagospodarowania tymczasowego – obszaru wydobycia kruszyw naturalnych :
   a) maksymalna powierzchnia działki obejmująca teren wydobycia kruszyw naturalnych wraz z niezbędną komunikacją – 2,5 ha,
   b) minimalna powierzchnia działki obejmująca teren obsługi kopalni kruszyw wraz z niezbędną komunikacją – 0,40 ha.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) Zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m od granicy lasu;
2) Zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8 m od granicy pasa drogi powiatowej nr 4790P;
3) Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;
4) Zakazuje się lokalizacji zabudowy i nasadzania drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnego przewodu istniejącej linii energetycznej SN;
5) Dla zagospodarowania tymczasowego – terenu wydobycia kruszyw naturalnych ustala się pasy ochronne o minimalnej szerokości:
   a) 15 m od granic terenu leśnego,

b) 6 m od granic terenów rolnych i terenów zabudowanych.

6) W ww. pasach ochronnych zakazuje się wydobycia kruszywa naturalnego.

§ 15. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
   a) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 4790P (Kąkolewo - Świerczyna),
   b) projektowana droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **3KDW**;
2) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość, wliczając w to garaż;
3) Dla zagospodarowania tymczasowego – dla obsługi komunikacyjnej kopalni kruszyw naturalnych nakazuje się wydzielenie tymczasowego placu manewrowo-postojowego o powierzchni do 2000 m². Nie dopuszcza się postoju i parkowania taboru samochodowego obsługującego kopalnię kruszyw naturalnych w pasie drogi powiatowej nr 4790P;
4) Ze względu na parametry wytrzymałościowe nawierzchni drogi powiatowej nr 4790P masa całkowita pojedynczego pojazdu obsługującego kopalnię kruszyw naturalnych nie może przekroczyć 16 Mg.

§ 16. 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 bytowych i przemysłowych, poprzez realizację kanalizacji na terenie wsi Grodzisko, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci. Technologia i sposób wykonania kanalizacji zapewniać musi jej całkowitą szczelność; .
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych 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 muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
   c) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie posesji do sieci kanalizacji sanitarnej po realizacji i uruchomieniu kanalizacji na obszarze objętym planem;
   d) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych opartych na technologii rozsączania ścieków w gruncie. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych opartych na tej technologii;
   e) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek;
   f) wody opadowe i roztopowe z utwardzonego, tymczasowego placu manewrowo-postojowego zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami szkodliwymi dla środowiska odprowadzać do zbiornika bezodpływowego. Wymogi w zakresie gromadzenia i wywozu wód zanieczyszczonych zgodnie z ppktem b.
3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) ustala się zasilanie energetyczne z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **4E**;
   b) ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycznego niskiego napięcia; linie kablowe lokalizować w pasie drogi **3KDW** ;

c) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii SN przebiegającej przez teren oznaczony w planie symbolem **2PGo/U,MN**.

4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów ze źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
   b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych tj. paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno, gaz itp.) oraz alternatywnych źródeł energii.
   c) do ogrzewania obiektów stosować urządzenia charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności, przystosowane do spalania paliw niskoemisyjnych.
5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie wsi Grodzisko;
   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
6) W zakresie telekomunikacji:
   a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego wsi Grodzisko lub budowę sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
   b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.
7) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
   a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
   b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek. Czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem;
   c) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Dopuszcza się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, w pasie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3KDW**, w uzgodnieniu z jej administratorem;
   d) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia;
   e) masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki. W przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

§ 17. 1. Ustala się następujące zagospodarowanie tymczasowe terenu:
   1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PG/WS,U,MN – teren wydobycia kruszyw naturalnych**;
   2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 PGo/U,MN – teren obsługi kopalni kruszyw naturalnych**.
2. W zakresie zagospodarowania tymczasowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 PG/WS,U,MN** dopuszcza się powierzchniową eksploatację złoża kruszywa naturalnego – piasku, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną złoża.
3. Ustala się następujące zasady eksploatacji złoża kruszywa naturalnego:
   1) Rozpoczęcie eksploatacji nastąpić może po spełnieniu wszystkich wymogów procedury przewidzianej prawem geologicznym i pozostałymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i szczególnymi;
   2) Eksploatacja złoża odbywać się musi przy zachowaniu warunków koncesji, obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm;
   3) Złoże należy eksploatować systemem odkrywkowym, rozpoczynając od wschodniej granicy złoża w kierunku zachodnim. Eksploatację prowadzić do granic udokumentowanego złoża z pozostawieniem pasów ochronnych wyznaczonych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt.5;
   4) Złoże eksploatować bez naruszania istniejących warunków wodnych. Zakazuje się sztucznego obniżania poziomu zwierciadła wody podskórnej i gruntowej poprzez odwadnianie wyrobiska;

5) Zdejmowaną sukcesywnie warstwę ziemi urodzajnej oraz nadkład należy składować w granicach terenu objętego planem – poza wyznaczonymi pasami ochronnymi i terenami komunikacji (drogą wewnętrzną oraz placem manewrowo-postojowym);
6) Całą ilość zgromadzonego nadkładu i ziemi urodzajnej wykorzystać do rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji;
7) W celu ograniczenia emisji hałasu i wibracji stosować materiały i osłony wygłuszające dla maszyn i urządzeń wykorzystywanych do eksploatacji złoża;
8) Technologia i organizacja prac eksploatacyjnych zapewniać musi spełnienie wymogów ochrony środowiska naturalnego oraz ochrony sąsiednich terenów zabudowanych określonych w §8 oraz obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Po zakończeniu eksploatacji, ustala się przekształcenie części wyrobiska w staw ziemny – rybny lub rekreacyjny. Pozostałą część wyrobiska należy zasypać w sposób umożliwiający późniejsze posadowienie obiektów budowlanych. Zasady i sposób prowadzenia rekultywacji wyrobiska określić w projekcie rekultywacji.
5. W zakresie zagospodarowania tymczasowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 PGo/U,MN** dopuszcza się tymczasową lokalizację:
   1) nie związanych na trwałe z gruntem obiektów gospodarczych i socjalnych typu kontenerowego;
   2) placu manewrowo-postojowego o nawierzchni nieutwardzonej lub tymczasowo utwardzonej płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbieralnymi.
6. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się wymóg tymczasowego lub stałego ogrodzenia oraz oświetlenia terenu.
7. Obsługa komunikacyjna terenów od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3KDW**. Na czas prowadzenia eksploatacji złoża, drogę umocnić płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbieralnymi.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 PG/WS,U,MN** – ustala się przeznaczenie podstawowe (zagospodarowanie docelowe):
   1) **teren stawu ziemnego – rybnego lub rekreacyjnego;**
   2) **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych tj. stawu ziemnego, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.
3. W przypadku eksploatacji złoża kruszyw naturalnych, poprzedzającej zagospodarowanie docelowe, wewnętrzny podział terenu na funkcje podstawowe o których mowa w ust. 1 i 2 ustalony zostanie w wyniku przeprowadzonej rekultywacji terenu, po zakończeniu eksploatacji złoża.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej w zakresie:
   1) turystyki i rekreacji;
   2) handlu;
   3) gastronomii;
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż wymieniona w ust. 4.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki garażowe, pomocnicze itp.);
   2) obiekty małej architektury;
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
   5) parkingi, place, dojazdy, ciągi piesze;
   6) zieleń towarzysząca i izolacyjna.
8. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW** i min. 50 m od linii rozgraniczającej teren leśny,

b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w granicach działek.

2) Obowiązująca forma zabudowy usługowej i mieszkaniowej :
a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
b) wysokość zabudowy:
- przy dachu stromym -maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- przy dachu płaskim -maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej,
c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5º,

3) Obowiązująca forma dopuszczonej zabudowy gospodarczej i garażowej:
a) ilość kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
b) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 35º lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5º,
d) forma zabudowy nawiązująca do zabudowy usługowej lub mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie działki.

4) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki:
a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – maksymalnie 50 %,
b) dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 30 %.

5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – minimum 30 %,
b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 50 %.

9. Dostępność komunikacyjna działek – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW** i wydzielonych dróg wewnętrznych dojazdowych.
10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w §15;

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 PGo/U,MN** ustala się przeznaczenie podstawowe (zagospodarowanie docelowe) – **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych tj. zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej w zakresie:
1) turystyki i rekreacji;
2) handlu;
3) gastronomii;
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż wymieniona w ust. 3.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki garażowe, pomocnicze itp.);
2) obiekty małej architektury;
3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
5) parkingi, place, dojazdy, ciągi piesze;
6) zieleń towarzysząca i izolacyjna.
7. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 4 m od linii rozgraniczającej pas drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW**,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej 4790P – wg rysunku planu,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 4 m od granicy z działką nr ewidencyjny 4 – wg rysunku planu,
d) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w granicy działki.

2) Obowiązująca forma zabudowy usługowej i mieszkaniowej :
a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
b) wysokość zabudowy:
- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej,

c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5º,

3) Obowiązująca forma dopuszczonej zabudowy gospodarczej i garażowej:
a) ilość kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
b) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 35º lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5º,
d) forma zabudowy nawiązująca do zabudowy usługowej lub mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie działki.

4) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki:
a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – maksymalnie 50 %,
b) dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 30 %.

5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – minimum 30 %,
b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 50 %.

8. Dostępność komunikacyjna działek – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW** i wydzielonej drogi wewnętrznej dojazdowej.
9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w §15.
10. Ze względu na przebieg istniejącej linii napowietrznej SN obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy określone w § 14 pkt. 4. Sugerowany podział terenu na 4 działki możliwy będzie po skablowaniu ww. linii SN.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDW** – ustala się przeznaczenie terenu – **teren komunikacji - droga wewnętrzna**.
2. Ustalenia dotyczące drogi, o której mowa w ust.1:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
2) droga pieszo-jezdna bez wyodrębnionych chodników.
3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Utwardzenie nawierzchni drogi – zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (nawierzchnie ażurowe, systemy odwodnień liniowych itp.).

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 E** – ustala się przeznaczenie terenu – **teren energetyki – istniejąca stacja transformatorowa**
2. Dopuszcza się obsadzenie terenu zielenią niską i żywopłotową.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem **1 PG/WS,U,MN i 2 PGo/U,MN** - 20 %,
2) dla pozostałych terenów - 0 %.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 24. Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Osieczna.