UCHWAŁA NR VI/48/2011
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Osiecznej **u c h w a l a,** co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna, zwany dalej „planem".
2. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Drzeczkowo przy drodze Drzeczkowo – Wolkowo, którego granica określona jest na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna", opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Osiecznej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Osiecznej 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.

§ 2 Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°,
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu,
3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku,
4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%,
5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej,

6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,
9) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy,
10) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

§ 3 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**,
2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

§ 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowy i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:
1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków, np.: portale i okna, balustrady, gzymsy itp.,
2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
3) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
4) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna -Góra", zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
5) nasadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie rzędów drzew i krzewów zgodnie z rysunkiem,
6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
7) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego,
9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN** dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie ochrony archeologicznej „W", obejmującej obszar planu, nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi i ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków.

§ 7 Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
   2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
   3) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
   4) lokalizacja garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego o powierzchni nie większej niż 60 m^2,
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,
   7) stosowanie dachów stromych lub płaskich,
   8) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) w przypadku dachu stromego – 9,5 m do kalenicy,
      b) w przypadku dachu płaskiego – 8 m do najwyższego punktu połaci dachowej lub ścianki attykowej,
   9) maksymalna wysokość garażu wolnostojącego – 5 m do kalenicy,
   10) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu,
   11) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
   12) w przypadku dachu stromego pokrycie – blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny,
   13) wysokość ogrodzenia:
      a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
      b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m,
   14) w zakresie zasad podziału działek minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550 m^2,
   15) dopuszczenie podziału na działki budowlane zgodnie z postulowanymi granicami podziału, oznaczonymi na rysunku,
   16) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca garażowe,
   17) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów przyległych dróg wewnętrznych,
   18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony dróg lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1 m^2.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14-15, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9 Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się:
1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
2) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych,
4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych, przy czym powierzchnia tablic nie może być większa niż 1 m^2,
5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 10 W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w § 5 pkt 1, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 11 W planie:
1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12 Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury transportowej, w tym pieszo-jezdni, z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej poza granicą obszaru objętego planem,
2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych,
3) na terenach dróg wewnętrznych stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu,
4) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia pieszo-jezdni wskazanych na rysunku pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów,
5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg wewnętrznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej,
2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się ich odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych,
3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie

z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizację sieci kanalizacji deszczowej ustala się na terenach dróg wewnętrznych,
4) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii,
5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej na terenach **KDW** lub jako odrębnej działki wydzielonej z terenów **MN**, przy czym na terenach **MN** grunt pod stację należy wydzielić w postaci samodzielnej działki o powierzchni od 50 do 70 m^2 posiadającej dostęp do drogi,
8) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
9) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
10) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15 Nie określa się innych, niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 16 Dla obszaru objętego planem ustala się stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) 20% – dla terenów **1MN**, **2MN** i **3MN**,
2) 0% – dla terenów **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

§ 17 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 18 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VI/48/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna obejmuje działkę nr 79 położoną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy drodze do Wolkowa, w której zlokalizowana jest sieć wodociągowa i energetyczna. Celem sporządzenia planu na terenie ww. działki jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/26/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 3 lutego 2011 r.
2. Prace nad sporządzeniem projektu planu prowadzone były w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie planu wywołane zostało uchwałą Nr XXVII/246/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 25 czerwca 2009 r. Po podjęciu wyżej wymienionej uchwały Burmistrz Miasta i Gminy Osieczna ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, a następnie zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków Burmistrz Miasta i Gminy Osieczna sporządził projekt planu.
3. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, a następnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 października 2010 r. do 24 listopada 2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 listopada 2010 r. W wyznaczonym terminie, do dnia 15 grudnia 2010 r., nie zostały złożone żadne uwagi do projektu planu.
4. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Osieczna przedstawił Radzie Miejskiej w Osiecznej projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu wraz z następującymi załącznikami:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek planu,
   2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Osiecznej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Osiecznej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
5. Uchwalenie planu przez Radę Miejską w Osiecznej umożliwi lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działki nr 79 położonej we wsi Drzeczkowo przy drodze do Wolkowa, co wpłynie korzystnie na rozwój gospodarczy gminy.
6. W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.

BURMISTRZ
Stanisław Glapiak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/48/2011
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Osiecznej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Osiecznej rozstrzyga, co następuje:

§ 1 W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna, Rada Miejska w Osiecznej nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/48/2011
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Osiecznej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Osiecznej rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą siłami własnymi gminy lub siłami podmiotów zewnętrznych.
2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych.
3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drzeczkowo, gmina Osieczna inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą ze środków własnych gminy lub ze środków zewnętrznych, w tym z budżetu państwa, dotacji unijnych, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych oraz innych środków zewnętrznych.
2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 finansowane mogą być przy udziale innych niż gmina inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki