UCHWAŁA NR XI/92/2011
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Osiecznej Nr XXXVIII/346/2010 z dnia 16 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 r. ze zmianami Rada Miejska w Osiecznej **u c h w a l a,** co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna – działki o numerach ewidencyjnych: 364/1, 364/3, 301/2, 301/3, 301/4, 302/1, 302/2, 302/3, 303, 304, 469/1, 469/2, 469/3, 369/4, 307 oraz część działek o numerach ewidencyjnych 364/4 i 361, zwany dalej planem.
2. Granice obowiązywania planu określa rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
   1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
   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 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów rolnych pod lokalizację zabudowy letniskowej.
2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Osiecznej,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem,
6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania,
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu,
10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu, na którym usytuowane są budynki,
11) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury,
12) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek o parametrach technicznych określonych w planie lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, służących rekreacji indywidualnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi, małą architekturą oraz zielenią towarzyszącą,
13) **zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury** – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji,
14) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4.

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) granica obszaru objętego planem,
   2) przeznaczenie (funkcja) terenów,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone symbolami **1ML – 5ML**,
   2) tereny upraw rolnych – oznaczonych symbolami **1R** i **2R**,
   3) tereny komunikacji:
      a) istniejąca droga dojazdowa – oznaczona symbolem **KDD**;
      b) istniejąca wewnętrzna droga dojazdowa – oznaczona symbolem **KDWD**.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawarto w § 14, § 17 i §18.
3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) 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,
2) 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,
3) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - §17,
4) zakazuje się wycinki istniejących drzew. Dopuszcza się jedynie prace pielęgnacyjne i wycinkę sanitarną. Wycinka sanitarna drzew nastąpić może po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń,
5) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji,
6) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne,
7) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami stałymi:
   a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami Gminy Osieczna;
   b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;

c) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów lokalizować w pasach dróg dojazdowych;
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) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §15;
f) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych symbolami: **1ML – 5ML** – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno -wypoczynkowych.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ze względu na występowanie zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 63-25/311, AZP 63-25/312 i AZP 63-25/314 obszar planu objęty zostaje strefą ochrony archeologicznej W,
2) w obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne,
3) w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na obszarze objętym planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** i **KDWD**,
2) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 zabrania się umieszczania:
   a) nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych;
   b) reklam na pniach drzew przydrożnych,
3) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   a) lokalizację zbiorczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 10. Wymogi dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe, zawarte w § 14, § 17 i § 18.

§ 11.
1. W granicach obszaru objętego planem nie występują niżej wymienione tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
   1) obszary stref ochronnych ujęć wody,
   2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
   3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.
2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania wyżej wymienionych terenów.

§ 12.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.
2. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
   1) na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
   2) dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych symbolami **1ML – 5ML** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
      a) minimalnej powierzchni działki – 800 m^2;
      b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 15 m,
   3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach kąty od 75° do 110°,
   4) dla terenów oznaczonych symbolami **1R** i **2R** zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona przepisami odrębnymi dla działek rolnych.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:
   a) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt;
   b) obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m,
2) dla istniejącej linii energetycznej SN wyznacza się strefę technologiczną – po 5,0 m od skrajni przewodu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych naziemnych oraz drzew,
3) w pasie 10,0 m od granicy działek bezpośrednio przylegających do jeziora zakazuje się:
   a) lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych utrudniających bezpośredni dostęp do brzegu jeziora;
   b) wycinki zarośli, zakrzewień i zadrzewień, za wyjątkiem wycinki sanitarnej,
   c) wykonywania własnych plaż i dojść do jeziora bez zgody właściciela lub dzierżawcy jeziora.

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
   a) **KDD** – istniejąca droga dojazdowa;
   b) **KDWD** – istniejąca droga wewnętrzna dojazdowa,
2) dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:
   a) istniejąca gruntowa droga dojazdowa;
   b) szerokość pasa drogowego – według rysunku planu;
   c) docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5,0 m;
   d) docelowo jezdnia o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej lub z kostki brukowej;
   e) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   f) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
   g) dopuszcza się lokalizację chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m;
   h) dopuszcza się wjazdy na działki;
   i) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni ułatwiającej wsiąkanie wody,
3) dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDWD** ustala się:
   a) istniejąca gruntowa droga dojazdowa;
   b) szerokość pasa drogowego – według rysunku planu;

c) docelowo ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody;
d) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
e) dopuszcza się wjazdy na działki,

4) obsługę komunikacyjną stanowić również mogą drogi wewnętrzne dojazdowe wydzielone na terenach oznaczonych symbolami **1ML – 3ML**. Drogi te spełniać muszą następujące wymagania:
a) szerokość pasa drogowego – minimum 5,0 m;
b) ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni gruntowej lub wykonanej z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody;
c) przy skrzyżowaniach dróg oraz wlotach na drogę oznaczoną symbolem **KDD** wydzielić ścięcia narożników działek o wymiarach 3,0 m x 3,0 m dla prawidłowego wykonania połączeń dróg,

5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych działek, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż.

§ 15.

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
1) ustala się docelowo realizację uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i energetycznej,
2) ustala się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych za zgodą administratora drogi i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu,
3) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach,
4) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
5) 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 z istniejącej sieci wodociągowej miejscowości Grodzisko;
b) dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach;
c) dostawa wody dla obszaru objętego planem wymaga budowy sieci wodociągowej rozdzielczej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
d) średnica projektowanych wodociągów zapewniać musi dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej kanalizacji miejscowości Grodzisko;
b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest;

c) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
d) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem;
e) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
f) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
g) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń do gromadzenia i rozsączania wyżej wymienionych wód w pasach drogowych,

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej napowietrznej linii SN, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
b) zasilanie energetyczne planowanych terenów wymagać może budowy stacji transformatorowej. Dopuszcza się instalację słupowej stacji transformatorowej na istniejącej linii SN lub naziemnej kontenerowej stacji transformatorowej. Lokalizacja stacji kontenerowej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych;
c) ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się budowy nowych linii napowietrznych;
d) ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycznego niskiego napięcia. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych w granicach pasów drogowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności,

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych,

6) w zakresie telekomunikacji:
a) dopuszcza się realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem jako rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miejscowości Grodzisko lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.

§ 16.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML – 5ML**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy letniskowej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków letniskowych rekreacji indywidualnej – maksymalnie jeden budynek na wydzielonej działce.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów rekreacji zbiorowej (pensjonatów, domów wczasowych itp.).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków garażowych i gospodarczych,
   2) obiektów małej architektury,
   3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) urządzonej zieleni towarzyszącej.
5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu;
      b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
   2) obowiązująca forma zabudowy letniskowej:
      a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe;
      b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         - 9,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
         - 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,
      c) dachy strome, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
   3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu;
      b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
      c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         - 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         - 3,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,
      d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową letniskową.
6. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 20% powierzchni działki.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.
8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg według rysunku planu.
9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 ust. 5.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**.
2. Adaptuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne i dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   2) dolesień, zadrzewień i zieleni niskiej.
5. Na terenach rolnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 13 punkt 2 i 3.

§ 19. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze 4,50 ha gruntów rolnych klasy V i VI, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami **ML** – 20 %,
2) dla pozostałych terenów – 0 % .

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Osieczna.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Osiecznej

Roman Lewicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W MIEJSCOWOŚCI GRODZISKO, GMINA OSIECZNA



WYRYS ZE STUDIUM

PN

skala 1:1000
–pomniejszenie
0 10 20 30 40 50m

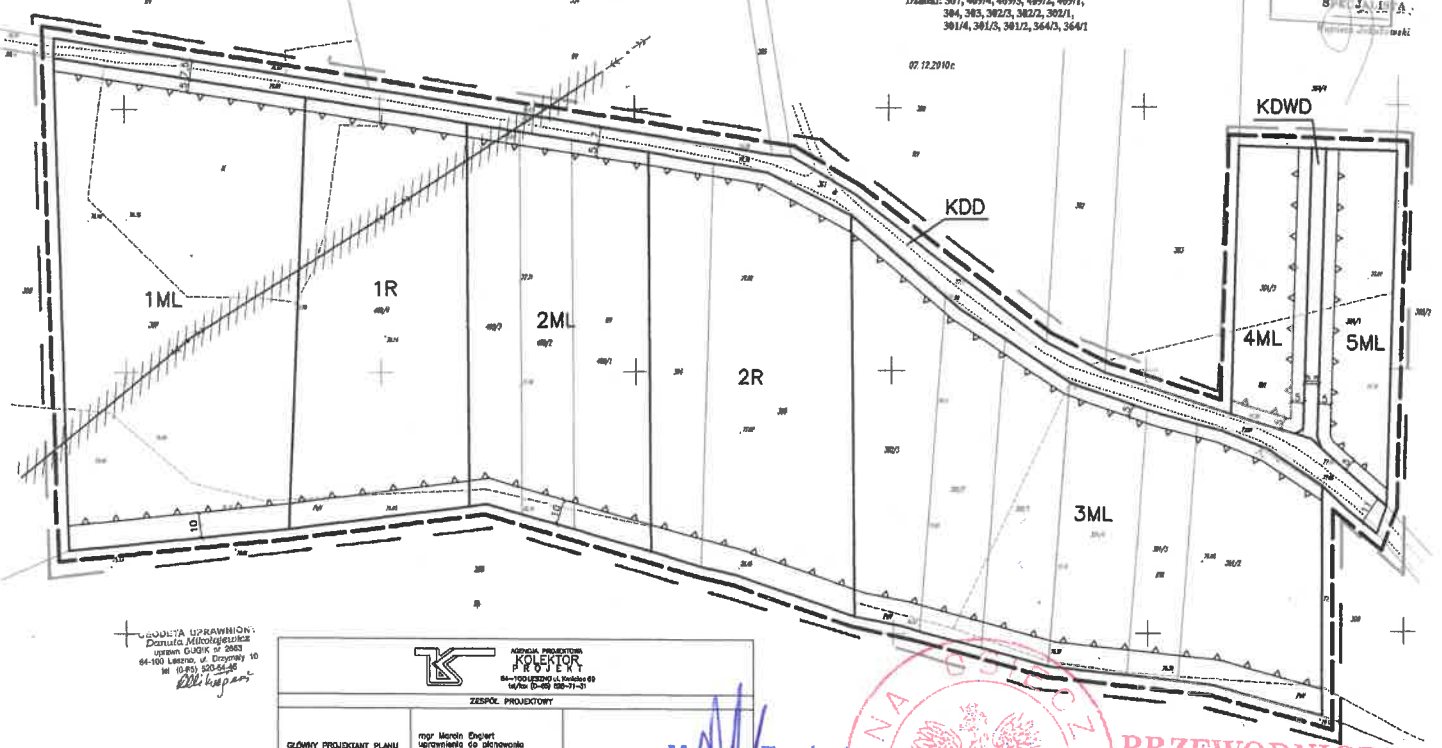
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR ...XI./92./2011.....
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ
Z DNIA....27. października 2011.

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Skala 1 : 1000

Woj.: wielkopolskie
Powiat: leszczyński
Gmina: Osieczna
Obręb: Grodzisko
Ark.m.:2
Działki: 307, 469/4, 469/3, 469/2, 469/1, 304, 303, 302/3, 302/2, 302/1, 301/4, 301/3, 301/2, 364/3, 364/1

07.12.2010r



LEGENDA:

- ML — teren zabudowy letniskowej
- R — teren upraw rolnych
- KDD — teren komunikacji – droga dojazdowa
- KDWD — teren komunikacji – droga wewnetrzna dojazdowa
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu objętego planem
- wymiarowanie w metrach
- istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN
- strefa technologiczna wzdłuż linii SN szer. min. 10m

AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWA KOLEKTOR PROJEKT

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr Marcin Englert uprawniony do planowania przestrzennego nr Z-364
URBANISTYKA	mgr inż. Kamil Jarnik
INFRASTRUKTURA	mgr inż. Małgorzata Jarnik
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	mgr Andrzej Łucsak
DATA OPRACOWANIA	2011 r.

mgr Marcin Englert
projektant w zakresie
planowania przestrzennego
ZOIU nr Z - 364

GMINA OSIECZNA

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/92/2011
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 27 października 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2011 r. do 20 maja 2011 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Osiecznej
Roman Lewicki

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/92/2011
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 27 października 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY OSIECZNA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z art. 165a ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna" ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Pokrycie kosztów budowy następujących inwestycji, będących zadaniami własnymi gminy Osieczna:
   1) rozbudowy wiejskiej sieci wodociągowej, dla doprowadzenia wody do terenów planowanej zabudowy letniskowej, nastąpić może ze środków Zakładu Usług Wodnych we Wschowie, na zasadach i w terminie ustalonym przez wyżej wymieniony zakład,
   2) budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dla zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków z terenów planowanej zabudowy letniskowej, nastąpić może ze środków Gminy w ramach skanalizowania miejscowości Grodzisko, po ujęciu inwestycji w budżecie Gminy Osieczna, nie wcześniej jednak niż po 2015 roku.
2. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w punkcie 1 i 2 ze środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Osiecznej

Roman Lewicki

URZĄD MIASTA I GMINY
64-113 Osieczna
pow. leszczyński
woj. wielkopolskie

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XI/92/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.

1. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) na podstawie uchwały Nr XXXVIII/346/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 16 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.
2. Teren objęty planem położony jest w miejscowości Grodzisko nad jeziorem Grodziskim. Jezioro jest własnością gminy Osieczna. Dojazd do terenu odbywa się drogą gruntową stanowiącą własność Starostwa Powiatowego w Lesznie. Miejscowość Grodzisko wyposażona jest w sieć wodociągową, energetyczną, i telekomunikacyjną. Planowana jest również realizacja kanalizacji sanitarnej. Teren posiada więc możliwość pełnego uzbrojenia.
3. Plan miejscowy obejmuje teren obecnie użytkowany rolniczo, który stanowi 6,69 ha gruntów rolnych i pastwisk klas V i VI. Z tego pod zabudowę letniskową przeznaczono 4,50 ha. Na pozostałym obszarze zachowano funkcję rolniczą, ponieważ właściciele tych gruntów nie wyrazili zgody na zmianę ich przeznaczenia. Ponadto ze względu na niewielkie rozmiary jeziora Grodziskiego uznano, że ograniczenie liczby działek letniskowych będzie korzystne. Dlatego też zaplanowano cztery niewielkie zespoły działek mogące liczyć maksymalnie 7, 11, 11 i 23 działki – łącznie 52 działki letniskowe. Ilość działek wynika ze stanu ich własności i minimalnej wielkości ustalonej w planie na 800 m^2. Ograniczeniu ilości turystów pobytowych służy również zakaz lokalizacji obiektów turystyki zbiorowej (pensjonatów, domów wczasowych itp.). Na pozostałym terenie, graniczącym z jeziorem Grodziskim nie planuje się zmiany przeznaczenia gruntów i wydzielania następnych działek rekreacyjnych. Dlatego też lokalizacja zabudowy letniskowej na części terenu objętego planem uznana została za wystarczającą i nie wpływającą negatywnie na stan środowiska.
4. Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) dla projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W jej ramach opracowano i przedłożono do zaopiniowania prognozę oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do opracowywanego projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono żadnych wniosków od osób fizycznych i prawnych oraz jednostek nie posiadających osobowości prawnej.
5. W opracowanym projekcie planu uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska, wymagań higienicznych i zdrowotnych. W prognozie oddziaływania na środowisko podano takie wymogi, aby w dostatecznym stopniu zapewnić ochronę poszczególnych komponentów przyrodniczych i środowiska jako całości, co znalazło swoje odniesienie w ustaleniach projektu planu. Przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego

ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu, pozwoliło na stwierdzenie, że realizacja zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań nie wpłynie negatywnie na stan środowiska na obszarze objętym planem.
Nie będzie też miało negatywnego oddziaływania na istniejące i projektowane formy ochrony przyrody oraz nie naruszy integralności wielkoprzestrzennych obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000. W związku z tym nie przewidziano rozwiązań alternatywnych.

6. Przewiduje się natomiast prowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu w zakresie zachowania odpowiedniej wielkości powierzchni biologicznie czynnej, tak aby prognozowane długotrwałe skutki realizacji ustaleń planu miejscowego nie pogarszały stanu środowiska przyrodniczego.
7. Sporządzony projekt planu miejscowego zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami). Projekt planu został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy. Projekt planu uzyskał również opinie przewidziane w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) oraz uzgodnienie RDOŚ w Poznaniu wynikające z art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ze zmianami).
8. Zgodnie z wymaganą procedurą, w dniach od 27 kwietnia 2011 r. do 20 maja 2011 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 6 maja 2011 r. przewidziano przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do wyłożonego projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone żadne wnioski i uwagi.
9. Ze względu na położenie terenu i jego przeznaczenie, projekt planu miejscowego nie wymagał postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.
10. Forma i treść uchwały oraz załączników do niej odpowiada wymogom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587 ze zmianami).
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i w całości realizuje zamierzenia, przedstawione w uchwale wywołującej. Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna uchwalonego uchwałą Nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 r. ze zmianami.

Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.

Burmistrz
Miasta i Gminy Osieczna

Stanisław Glapiak