UCHWAŁA NR XIII/121/2012
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 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 IV/27/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Grodzisko gmina Osieczna – działka numer ewidencyjny: 172/6 oraz część działek numer 175/1, 232/2 i 403, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna – działka numer ewidencyjny 172/6 oraz część działek numer 175/1, 232/2 i 403, 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:
   a) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
   b) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik Nr 2,
   c) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanych z nią sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, przy których należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczonych w planie nadziemnych części budowli; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych budynków i budowli; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 50% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy;
10) **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;
11) **proponowanej linii podziałów wewnętrznych** – należy przez to rozumieć linię, której przebieg na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;
12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu, na którym usytuowane są budynki;
13) **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;
14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków w układzie

wolnostojącym wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą;

15) **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;

16) **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) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) wymiarowanie w metrach dotyczące dróg i linii zabudowy.
4. Wymiarowanie w metrach proponowanych linii podziałów wewnętrznych nie jest obowiązującym ustaleniem planu.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami **1 MN – 7 MN**;
   2) teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **RM, MN**;
   3) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **IT**;
   4) rezerwa terenu na poszerzenie działki sąsiedniej – oznaczony symbolem **MN-r**;
   5) tereny komunikacji:
      a) istniejąca droga powiatowa nr 4790 - lokalna – oznaczona symbolem **1KDL,**
      b) istniejąca droga gminna - lokalna – oznaczona symbolem **2KDL,**
      c) istniejąca droga dojazdowa – oznaczona symbolem **KDD,**
      d) planowana droga wewnętrzna dojazdowa – oznaczona symbolem **KDWD,**
      e) planowane drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolami **1KDWP – 4KDWP,**
      f) planowany ciąg pieszy – oznaczony symbolem **KP.**
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w § 17 – § 21.
3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki liniami rozgraniczającymi:
   1) ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) postulowanymi rozdzielającymi tereny o tym samym sposobie użytkowania – proponowane linie podziałów wewnętrznych.

4. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik Nr 1.

§ 6. 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 obowiązującej i 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 części (drogi: 1KDL i 2KDL) w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. 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 bliskiej odległości od Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie". Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi zapewniające brak negatywnego wpływu na wyżej wymieniony obszar;
3) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - § 17 i § 18;
4) 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;
5) 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;
6) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami stałymi;
7) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami Gminy Osieczna;
8) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;
9) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów lokalizować w pasach dróg lokalnych i wewnętrznych;
10) 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;
11) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami § 15;
12) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej,

oznaczonych symbolami: **1MN – 7MN** oraz **MR, MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

1) ze względu na występowanie zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar planu objęty zostaje strefą ochrony archeologicznej W;
2) w obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
3) 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: **KDL, KDD, KDWD, KDWP** i **KP**;
2) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 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 pkt. 1 dopuszcza się:
   a) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) lokalizację obiektów małej architektury, wiat i przystanków autobusowych,
   d) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 10. Wymogi dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe, zawarte w § 17 – § 21.

§ 11.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
   1) obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody;
   2) obszary stref ochronnych ujęć wody;
   3) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
   4) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
   5) 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. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.

2. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami **1 MN – 7 MN** oraz **RM, MN** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem:
   1) zachowania minimalnej powierzchni działki – 800 m^2;
   2) zachowania minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;
   3) zachowania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach kąty od 75° do 110°.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MN** oraz **RM, MN** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury.
4. Na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi.

§ 13. Ustala się na obszarze planu następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m;
2) dla istniejącej linii energetycznej SN wyznacza się strefę technologiczną o szerokości min. 10,0m (po 5,0 m od skrajni przewodu), w której obowiązuje zakaz lokalizacji drzew oraz obiektów budowlanych naziemnych, z wyjątkiem obiektów elektroenergetycznych.

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą istniejące i planowane drogi:
   a) **1KDL** – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 4790, klasy L,
   b) **2KDL** – istniejąca publiczna droga gminna, klasy L,
   c) **KDD** – istniejąca droga dojazdowa,
   d) **KDWD** – planowana wewnętrzna droga dojazdowa, klasy D,
   e) **1KDWP – 4KDWP** – planowane drogi wewnętrzne - ciągi pieszo-jezdne,
   f) **KP** – planowany ciąg pieszy,
2) tereny komunikacji o których mowa w pkt. 1 lit. a - f stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej. W tym celu w pasach drogowych wyznaczyć należy pasy dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
3) przy skrzyżowaniach dróg wydzielić ścięcia narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg:
   a) o wymiarach 5mx5m dla planowanej drogi wewnętrznej dojazdowej **KDWD,**
   b) o wymiarach 4mx4m dla planowanych ciągów pieszo-jezdnych **1KDWP – 4KDWP.**
4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji 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 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 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.
6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od Dysponentów sieci.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      a) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej miejscowości Grodzisko, po przebudowie (zwiększeniu średnicy) istniejącego wodociągu,
      b) do czasu przebudowy istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach,
      c) dostawa wody na obszarze objętym planem wymaga budowy pierścieniowej sieci wodociągowej rozdzielczej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
   2) w zakresie gospodarki ściekowej:
      a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do planowanego systemu kanalizacyjnego 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 dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
      f) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieciowych i lokalnych przepompowni ścieków. Lokalizacje obiektów przepompowni spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
      g) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
      h) 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 i istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej przy drodze gminnej **2KDL**, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,

b) w przypadku braku rezerwy mocy istniejącej stacji transformatorowej, zasilanie energetyczne planowanych terenów wymagać będzie budowy stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem **IT** oraz doziemnych linii SN i nn. Dopuszcza się instalację słupowej stacji transformatorowej na istniejącej linii SN,
c) dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej na innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
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) 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 odrębnych i szczególnych,

6) w zakresie telekomunikacji:
a) ustala się obsługę telekomunikacyjną na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miejscowości Grodzisko lub realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego,
c) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne lokalizować na terenie oznaczonym symbolem **IT** lub na innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 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 **1 MN – 7 MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na wydzielonej działce.
3. 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.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
      a) obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
      c) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
      d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach,
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
      a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         – 11,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
         – 8,00 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°,
      d) dopuszcza się kompozycyjną kompilację dachu stromego i płaskiego dla jednego budynku lub dla zabudowy na jednej działce.
   3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:
      a) garaże wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
      b) budynki gospodarcze wolnostojące,
      c) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
      d) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         – 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 4,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,
      e) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.
5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.
7. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
8. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 pkt. 4.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM, MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej**.
2. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji podstawowych.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów na zasadach określonych w ust. 5 – 9.
4. Na terenie o których mowa w ust. 1 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) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
      c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w granicach działek sąsiednich.
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej:
      a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         – 11,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
         – 8,00 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°,
      d) dopuszcza się kompozycyjną kompilację dachu stromego i płaskiego dla jednego budynku lub zabudowy na jednej działce.
   3) obowiązująca forma zabudowy garażowej:
      a) garaże wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
      b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
      c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu
         – 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 4,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,
      d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.
6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:
   – 50% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
   – 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   – 30% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
   – 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej – według rysunku planu.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 pkt. 4.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-r**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **rezerwa terenu na poszerzenie działki sąsiedniej.**
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzonej zieleni niskiej.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, przepompowni ścieków itp;
   2) pojemników do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów;
   3) zieleni urządzonej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki dla obiektów infrastruktury technicznej. Wielkość wydzielonych działek ustalić w zależności od potrzeb właścicieli infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dopuszczalną minimalną powierzchnię wydzielonej działki na 30 m^2.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL – 2KDL, KDD, KDWD, 1KDWP – 4KDWP i KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji.**
2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDL** o funkcji publicznej drogi lokalnej i ustala się:
   1) istniejąca droga powiatowa nr 4790 – klasy L;
   2) szerokość pasa drogowego według rysunku planu;
   3) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni 6,0m;
   4) jezdnia o nawierzchni utwardzonej - asfaltowej;
   5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   6) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
   7) dopuszcza się lokalizację chodników o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
   8) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje.
3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **2KDL** o funkcji publicznej drogi lokalnej i ustala się:
   1) istniejąca gminna droga lokalna – klasy L;
   2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
   3) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 6,0m;
   4) jezdnia o nawierzchni utwardzonej - asfaltowej;

5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
6) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
7) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżki rowerowej o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
8) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje.

4. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDD** o funkcji drogi dojazdowej i ustala się:
1) istniejąca droga dojazdowa – gruntowa;
2) szerokość pasa drogowego wg rysunku planu;
3) docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 4,0 m;
4) docelowo droga o nawierzchni gruntowej ulepszonej lub z kostki brukowej, płyt itp.;
5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
6) dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
7) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
8) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje.

5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDWD** o funkcji wewnętrznej drogi dojazdowej i ustala się:
1) planowana wewnętrzna droga dojazdowa – klasy D;
2) szerokość pasa drogowego – 10,0 m;
3) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5,0 m;
4) docelowo jezdnia o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej lub z kostki brukowej, płyt itp.;
5) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
6) dopuszcza się lokalizację wiat i przystanków autobusowych oraz miejsc postojowych o wymiarach i parametrach określonych w przepisach odrębnych;
7) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
8) dopuszcza się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
9) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje;
10) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni ułatwiającej wsiąkanie wody.

6. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolem **1KDWP – 4KDWP** o funkcji dróg wewnętrznych – ciągów pieszo-jezdnych i ustala się:
1) szerokość pasa drogowego – 8,0 m;
2) ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody;
3) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
5) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje.

7. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KP** o funkcji ciągu pieszego i ustala się:
1) szerokość pasa drogowego – 5,0 m;

2) ciąg pieszy o nawierzchni gruntowej lub wykonanej z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody;
3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni;
4) nie dopuszcza się wjazdów bramowych na posesje.

§ 22. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze 6,54 ha gruntów rolnych klasy V i VI , dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i 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 symbolem **MN** i **RM,MN** – 20 %,
2) dla pozostałych terenów – 0 %.

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

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Osieczna.

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki