DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Poz. 3256

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2013-04-26 14:52:07

UCHWAŁA NR XXII/220/2013
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wojnowice, Gmina Osieczna - działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Osiecznej Nr XI/94/2011 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wojnowice, Gmina Osieczna – działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5, 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. z późn. zm. Rada Miejska w Osiecznej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wojnowice, Gmina Osieczna – działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5, 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;

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.

§ 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) 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) 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;

11) zabudowie - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;

12) 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 i obiektami małej architektury;

13) rozdzielczych 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 dróg i linii zabudowy.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami 1 MN – 4 MN;

2) teren energetyki – oznaczony symbolem E;

3) tereny komunikacji:

a) droga wewnętrzna – oznaczona symbolem KDW,

b) droga wewnętrzna – ciąg pieszo-rowerowy – oznaczona symbolem KDWP.

2. 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.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik Nr 1.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 4 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, gospodarczych lub garażowo-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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od linii rozgraniczającej istniejącą drogę wojewódzką nr 432 relacji Leszno -Września – 90,0 m, wg rysunku planu,

- od planowanej drogi wewnętrznej KDW – 6,0 m, wg rysunku planu,

b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo -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, wliczając w to poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 8,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,

- 4,0 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

c) dachy strome, symetryczne, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30˚ do 45˚,

d) pokrycie dachów z dachówki ceramicznej lub innego materiału w formie dachówki o kolorze ceglastym lub grafitowym;

3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:

a) budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,

d) architektura obiektów towarzyszących musi być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową;

4) obowiązująca forma ogrodzeń:

a) ażurowe o wysokości – maksymalnie 1,6 m,

b) dla działek bezpośrednio graniczących z drogą wojewódzką nr 432, od strony tej drogi dopuszcza się ogrodzenia pełne o wysokości do 2,5 m.

5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.

6. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 5% powierzchni działki.

7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

8. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów z planowanej drogi wewnętrznej KDW, wg rysunku planu.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w liczbie nie mniejszej niż - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość, wliczając w to garaż.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren energetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację stacji transformatorowej – kontenerowej lub słupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) innych obiektów infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW i KDWP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji.

2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDW o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:

1) szerokość pasa drogowego – 8,0 m;

2) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5,0 m;

3) docelowo jezdnia o nawierzchni utwardzonej;

4) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci rozdzielczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;

6) dopuszcza się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;

7) dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje;

8) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.

3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDWP o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:

1) szerokość pasa drogowego – 4,0 m;

2) ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni z materiałów umożliwiających wsiąkanie wody;

3) dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci rozdzielczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się wjazdów bramowych na posesje.

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

1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;

2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, 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 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" oraz w niewielkiej odległości od Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 – PLB300005 „Zbiornik Wonieść". Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi zapewniające brak negatywnego wpływu na ww. obszary;

3) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w § 6 ust. 6;

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 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:

   a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów,

   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 wewnętrznych,

   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;

7) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2 pkt. 2;

8) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami 1 MN-4 MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) ograniczeniu uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 432 relacji Leszno-Września na planowaną zabudowę służy:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości minimum 90,0 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy, wg rysunku planu,

   b) dopuszczenie lokalizacji od strony drogi pasa izolacyjnej zieleni wysokiej lub podwyższonego ogrodzenia o dużych walorach estetycznych zgodnie z § 6 ust. 4 pkt. 4b.

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

1) obszar planu objęty zostaje strefą ochrony archeologicznej W, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji;

3) wprowadza się ograniczenie zabudowy w obszarze ekspozycji panoramy miasta Osieczna od strony drogi wojewódzkiej nr 432, zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) zabudowę kształtować w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej w formie ustalonej w § 6 ust. 4.

§ 12. 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 KDW i KDWP;

2) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 zabrania się umieszczania nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

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 ww. terenów.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych wg przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1 MN-4 MN dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:

a) minimalnej powierzchni działki - 800 m^2,

b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej - 22,0 m;

2) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN-4 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.

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

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30,0 m;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt;

3) dla istniejącej linii energetycznej SN wyznacza się strefę technologiczną o szerokości min. 10,0 m (po 5,0 m od skrajni przewodu), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni wysokiej oraz obiektów budowlanych naziemnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:

a) istniejąca droga gminna – ulica Miejska Droga, klasy lokalnej L,

b) planowana droga wewnętrzna – oznaczona symbolem KDW,

c) planowana droga wewnętrzna - ciąg pieszo-rowerowy – oznaczony symbolem KDWP;

2) tereny komunikacji, o których mowa w punkcie 1 lit. a) - c) stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432 i ciągu pieszo -rowerowego KDWP;

4) przy skrzyżowaniach planowanych dróg wewnętrznych wydzielić ścięcia narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg o wymiarach 4,0 m x 4,0 m.

§ 17. 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 rozdzielczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;

3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczych 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 i sieci 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 zaopatrzenie w wodę pitna z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Miejska Droga, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,

b) do czasu rozbudowy systemu wodociągowego dopuszcza się czasową dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach,

c) średnica projektowanego wodociągu zapewniać musi dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji w ulicy Miejska Droga,

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 ww. wód w pasach drogowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącego systemu energetycznego miasta Osieczna lub przy wykorzystaniu istniejącej linii energetycznej SN, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,

b) zasilanie energetyczne planowanych terenów wymagać może budowy stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem E**.** Dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej lub 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 Osieczna i Wojnowice,

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 realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miasta Osieczna lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,

b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

§ 18. 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.

§ 19. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze 0,4900 ha gruntów rolnych klasy IIIb oraz 2,7592 ha gruntów rolnych klasy IV i V, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 20. 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 – 20%,

2) dla pozostałych terenów – 0%.

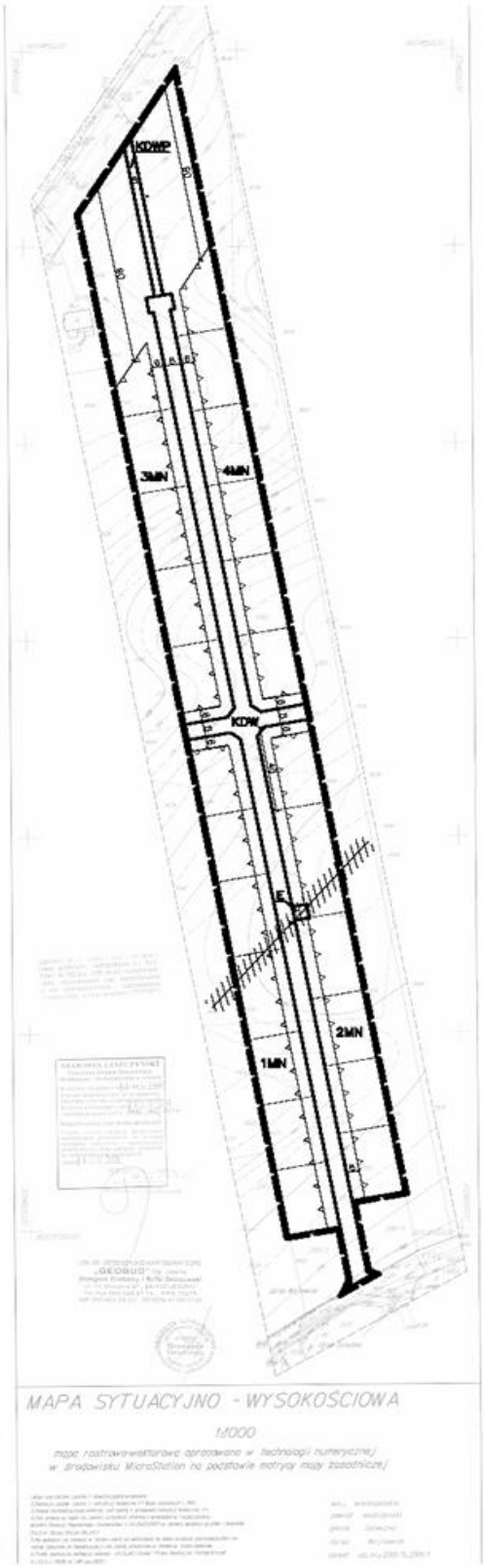
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 22. 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
Rady Miejskiej w Osiecznej
(-) Roman Lewicki

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXII/220/2013
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 21 marca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEJSCOWOŚCI WOJNOWICE, GMINA OSIECZNA – działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5

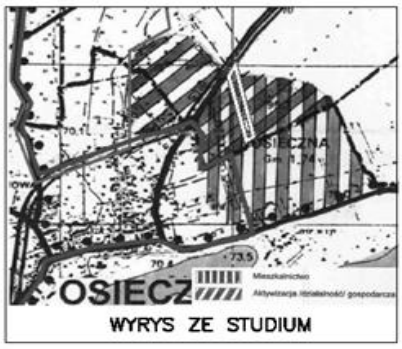


MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

1:1000

mapa rastrowo-wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie mapy mapy zasadniczej

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR .....
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ
Z DNIA.....



WYRYS ZE STUDIUM

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

LEGENDA

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E – teren energetyki
- KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna
- KDWP – teren komunikacji – ciąg pieszo - rowerowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu objętego planem
- proponowana linia podziałów wewnętrznych – nieobowiązująca
- wymiarowanie w metrach
- istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN
- strefa technologiczna wzdłuż linii SN, szer. min. 10m

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII/220/2013
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 21 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wojnowice, Gmina Osieczna – działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2013 r. do 20 lutego 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wojnowice, Gmina Osieczna – działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/220/2013
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 21 marca 2013 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 mieszkaniowej w miejscowości Wojnowice, Gmina Osieczna – działki numer ewidencyjny: 288/1 i 288/5.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej - miejscowość Wojnowice, 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 sieci wodociągowej miasta Osieczna, planowanej dla obsługi obszaru planu, nastąpi ze środków Zakładu Usług Wodnych we Wschowie, na zasadach i w terminie ustalonym przez ww. Zakład;

2) rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej miasta Osieczna, dla zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków z terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, nastąpić może ze środków Gminy, 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.