UCHWAŁA NR XXIX/287/2013
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 26 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr XV/138/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami Rada Miejska w Osiecznej **u c h w a l a**, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna", zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.
3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik Nr 1, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna", zwany dalej rysunkiem planu. Plan obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 24, 30/2, 30/3, 30/4, 30/6, 30/7 i część działki 36/1 w obrębie miejscowości Trzebania.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek Miasta i Gminy Osieczna. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenów łąk i nieużytków w większości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenie terenów ujęć wody.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów,
   5) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu/budynków wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
   6) przeznaczeniu dopuszczalnym/uzupełniającym – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu,
   7) liczbie kondygnacji – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku,
   8) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne/infrastruktura techniczna liniowa/, urządzenia związane z energią ekologiczną oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze,
   9) przepisach szczególnych i odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN",
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U",
   3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „WZ",
   4) tereny komunikacji publicznej – droga gminna klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDl",
   5) tereny komunikacji publicznej – droga gminna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDd".
2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:
   1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulowany.

Rozdział II
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra".
2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych (materiałów pylących i emitujących odór).
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. Tereny zabudowy mieszkaniowej należą do kategorii terenów wymagających ochrony akustycznej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Obszar w granicach opracowania objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej.
1. Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno – zabezpieczających.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1. Należy uwzględnić uwarunkowania terenowe, hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania osuwania ziemi i podtopień.
2. Zapewnić odprowadzanie i spływ wód powierzchniowych.
3. Uwzględnić wymagania w zakresie usytuowania zabudowy w stosunku do granicy terenów leśnych.
4. Plan ustala w obrębie działek budowlanych możliwość lokalizacji stawów i basenów. Zaleca się wykorzystanie naturalnej konfiguracji terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1. Zasady podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu.
2. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Docelowo realizacja pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
3. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc postojowych:
   1) dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej drogi gminnej,
   2) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
   3) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej liczby stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży:
      a) dla terenów oznaczonych symbolem „MN" – w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,
      b) dla terenów oznaczonych symbolem „MN/U":
         – dla budynków mieszkalnych minimum 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo wliczając w to garaż,
         – dla budynków usługowych i mieszkalno – usługowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usługowej,
      c) dla terenów oznaczonych symbolem „WZ" – w liczbie nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
   1) zaopatrzenie w wodę indywidualne, docelowo z sieci wodociągowej, podłączonej do zewnętrznego systemu sieci,
   2) odprowadzanie ścieków komunalnych indywidualne do szczelnych zbiorników bezodpływowych (ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków), docelowo do projektowanej kanalizacji,
   3) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratowniczych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
   2) możliwość wykorzystywania innych źródeł energii np. odnawialnej pozyskiwanej tylko dla potrzeb indywidualnej działki budowlanej (urządzenia o wysokości nie większej niż 15 m),
   3) przyłączenie nowych odbiorców/nabywców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego,
   4) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych,
   5) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych, bez konieczności zachowania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
2) dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.
9. Zasady gospodarki odpadami:
1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów bytowych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania Gminy;
2) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;
3) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „3MN", „4MN" i „5MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne o szer. nie mniejszej niż 5 m; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m, 8 m i więcej, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,6.
5. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
6. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz gospodarczego i garażu.
7. Charakterystyka – budynki mieszkalne jednorodzinne:
1) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej,
2) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 10 m,
3) geometria dachu – dach spadowy, o kącie nachylenia połaci 30^0 do 45^0, pokrycie tradycyjnym materiałem pokryciowym (np.: dachówka, blacha miedziana lub cynkowa, łupek, wiór, gont) w kolorze naturalnym zastosowanego materiału albo ceglastoczerwonym lub grafitowym dla dachówki,
4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej.
8. Charakterystyka – budynki gospodarcze i garaż:
1) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego i/lub jednego budynku garażu lub jednego garażowo – gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej,
2) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna,

3) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna do 6 m w przypadku dachu spadowego, do 4 m w przypadku dachu płaskiego,
4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej,
5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo – gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.

9. Poziom parteru określony przed głównym wejściem do budynku do 0,8 m nad poziomem terenu.
10. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
11. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
12. Zasady podziału terenu na działki:
    1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
    2) charakterystyka działek:
        a) powierzchnia – od 1000 m^2,
        b) szerokość frontu minimum 15 m dla pozostałych jednostek bilansowych.
13. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych: „10KDl", „11KDd" i „12KDd".

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN/U", „2MN/U" i „6MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, w rozumieniu promocji zdrowego trybu życia, obiekty gospodarcze, stajnie do 8 stanowisk, obiekty garażowe, zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
3. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich, innych niż związanych z zabudową usługową – towarzyszącą terenu, określoną w § 10 pkt 2.
4. Zakaz lokalizacji budynków usług rzemieślniczych, innych niż związanych z zabudową usługową – towarzyszącą terenu, określoną § 10 pkt 2.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m, 6 m, 8 m i więcej, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5.
7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
8. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno – usługowego, gospodarczego oraz garażu i innych związanych z funkcją towarzyszącą terenu.
9. Charakterystyka – budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno – usługowe i usługowe:
    1) wysokość – w przypadku dachu spadowego, do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 12 m,
    2) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny wolnostojący lub mieszkalno – usługowy lub jeden budynek mieszkalny z jednym budynkiem usługowym; z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej,
    3) geometria dachu – dach spadowy, o kącie nachylenia połaci 30^0 do 45^0, pokrycie tradycyjnym materiałem pokryciowym (np.: dachówka, blacha miedziana lub

cynkowa, łupek, wiór, gont) w kolorze naturalnym zastosowanego materiału albo ceglastoczerwonym lub grafitowym dla dachówki.

10. Charakterystyka – budynki gospodarcze i inne związane z funkcją towarzyszącą terenu, gospodarcze oraz garaż:
    1) wysokość – maksymalna wysokość w kalenicy 12 m w przypadku dachu spadowego i do 9 m w gzymsie w przypadku dachu płaskiego,
    2) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania dwóch budynków gospodarczych, jednego budynku garażu jedno lub wielostanowiskowego, lub jednego garażowo – gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej,
    3) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna,
    4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków we wspólnych granicach działek budowlanych; zaleca się możliwość sytuowania w taki sposób, że budynki gospodarcze i/lub garażowe działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt,
    5) ustala się, aby w obrębie każdej działki inne obiekty harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno – usługowymi.
11. Poziom parteru określony przed głównym wejściem do budynku do 0,8 m nad poziomem terenu.
12. Zasady podziału terenu na działki:
    1) kształt działek regularny, zbliżony do prostokąta,
    2) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi,
    3) charakterystyka nowo wydzielonych działek:
        a) powierzchnia – od 1500 m^2,
        b) szerokość frontu minimum 10 m dla jednostki bilansowej „6MN/U" i nie mniej niż 25 m dla jednostek bilansowych „1MN/U" i „2MN/U".
13. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych – drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „10KDl" oraz dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „11KDd" i „13KDd".

§ 11. Dla terenów infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „7WZ", „8WZ" i „9WZ", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej.
3. Teren nasadzony zielenią w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, pełniącej rolę zieleni ozdobnej i izolacyjnej.
4. Zakaz zabudowy.
5. Dostępność komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej, drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem jednostki bilansowej „11KDd".

§ 12. Dla terenów komunikacji publicznej – drogi gminnej klasy lokalnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „10KDl", ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji publicznej klasy lokalnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – od 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się lokalizację zjazdów.
5. Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenów komunikacji publicznej – drogi gminnej klasy dojazdowej jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „11KDd", „12KDd" i „13KDd", ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji publicznej klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – 8 m i 10 m oraz plac manewrowy o parametrach 15 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się lokalizację zjazdów.
5. Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2004 Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

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

§ 17.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIX/287/2013 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna.

Przedstawiam uchwałę z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. stwierdzenie, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do opracowania projektu planu przystąpiono w kwietniu 2012 r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XV/138/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna.

Procedura sporządzenia planu przebiegała następująco:

1. Na podstawie uchwały Nr XV/138/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 27 kwietnia 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dnia 12 lipca 2012 r. w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 28 (1691) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17 pkt 1 ustawy) - 10 sierpnia 2012 r. minął termin składania wniosków do projektu planu.
3. Pismem znak BUA.6722.6.11.12 z dnia 18 lipca 2012 r. zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem z dnia 6 sierpnia 2012 r. zawiadomiono Zakład Usług Wodnych we Wschowie Sp. z o.o. oraz pismem z dnia 15 października 2012 r. zawiadomiono Powiatową Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.
4. Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Poznaniu i PPIS w Lesznie.
5. Zgodnie z art. 17 pkt. 4 i 5, Burmistrz Miasta i Gminy Osieczna sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
6. Burmistrz Miasta i Gminy Osieczna zaakceptował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami: znak BUA.6722.6.11.12 z dnia 29 października 2012 r. oraz 31 października 2012 r. Uzgodnienia i opnie, w tym opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej spływały do dnia 17 maja 2013 r.
7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

8. Dnia 29 listopada 2012 r. w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 48 (1711) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy).
   W dniach od 10 grudnia 2012 r. do 14 stycznia 2013 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się dnia 12 grudnia 2012 r., 4 lutego 2012 r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Z dyskusji sporządzono protokół.
9. W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu nie złożono uwag.
10. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami znak: BUA.6722.6.11.12 z dnia 23 kwietnia 2013 r. wystąpiono o ponowne uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
11. W związku z ponownym uzgodnieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Dyrektorem Regionalnym Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po raz drugi został wyłożony do publicznego wglądu. Dnia 6 czerwca 2013 r. w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 23 (1738) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy).
    W dniach od 14 czerwca 2013 r. do 15 lipca 2013 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się dnia 3 lipca 2013 r., 5 sierpnia 2013 r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Z dyskusji sporządzono protokół.
12. W czasie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu nie złożono uwag.
13. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna zarówno w części formalno – prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna został uchwalony uchwałą Nr XXVII/265/2013 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 25 września 2013 r.
15. Dnia 3 października 2013 r. Wojewoda Wielkopolski otrzymał uchwałę Nr XXVII/265/2013 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 25 września 2013 r. wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych przedmiotowego planu.
16. Do Urzędu Miasta i Gminy w Osiecznej dnia 4 listopada 2013 r. wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze Nr KN-I.4131.1.444.2013.20 z dnia 31 października 2013 r. orzekające nieważność uchwały Nr XXVII/265/2013 Rady Miejskiej w Osiecznej ze względu na istotne naruszenia prawa.
17. Rozstrzygnięcia nie zaskarżono do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.
18. Uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skorygowano zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym.
19. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna zarówno w części formalno – prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawą 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 z późn. zm.) zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń:

- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna,
- o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Osiecznej uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Trzebania, Gmina Osieczna.
W procedurze planistycznej został zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi wyżej wymienionymi ustawami.

Część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcie stanowią załączniki do uchwały.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
3. Zał. Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu.
4. Zał. Nr 3 – rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

BURMISTRZ
Stanisław Grapiak