UCHWAŁA NR XIII.91.2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY OSIECZNA

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Strzeleckiej, obręb Kąkolewo

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 2019 r. poz. 506 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), a także w związku z uchwałą nr V.29.2019 Rady Miejskiej Gminy Osieczna z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Strzeleckiej, obręb Kąkolewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 roku ze zmianami Rada Miejska Gminy Osieczna **u c h w a l a**, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Strzeleckiej, obręb Kąkolewo", zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcia 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 przy ul. Strzeleckiej, obręb Kąkolewo", zwany dalej rysunkiem planu. Plan obejmuje działki w obrębie Kąkolewo.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wzbogacenie sieci osadniczej w tej części gminy poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 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 nr 1 do niniejszej uchwały;
   4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem

wyznaczonym przez nieprzekraczalną linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz do 1,00 m realizację 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 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) **terenie** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
8) **liczbie kondygnacji** – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku
9) **froncie działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub/i równoległa do osi tej drogi;
10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej i pieszej, niezbędne do obsługi danego terenu, oraz sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi;
11) **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 komunikacji publicznej – droga gminna/ dojazdowa, oznaczona 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 postulatywny.

Rozdział II
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
   1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
   2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
   3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
2. Ustala się kolorystykę elewacji budynków od bieli do jasnych barw palety kolorystycznej zharmonizowanymi z kolorystyką połaci dachowych. Zakazuje się stosowania kolorów rażących i jaskrawych w elewacjach, pokryciu dachu i ogrodzeniach od strony dróg publicznych.
3. Ustala się realizację budynków gospodarczych tylko w systemie murowanym – tradycyjnym.
4. Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu: wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania od frontu działki i dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
5. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko - Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra" Obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących celów ochrony ww. obszaru.
2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
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. Ustala się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu oraz związane z eksploatacją instalacji powodującą wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
8. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem "MN" należą do kategorii terenów wymagających ochrony akustycznej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar planu objęty strefą „W" ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w tym zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Kąkolewo st. 2 AZP 64-25/11, Kąkolewo st. 1 AZP 64-25.12 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka. Zakres ochrony określają przepisy odrębne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenią publiczną tereny komunikacji.
2. Przestrzenie publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Wszelkie inwestycje w pobliżu rowu znajdującego się w sąsiedztwie obszaru objętego planem, należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie dostępności i sprawności użytkowej tego urządzenia.
2. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 12 (klasy GP) w związku z czym należy uwzględnić obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Zasady i warunki scalania i podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe planu.
2. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności.

§ 10. 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. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
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) podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) „2KDd" - droga publiczna gminna klasy dojazdowej - w granicach planu szerokość 6,00m oraz z terenów dróg publicznych przylegających bezpośrednio do terenu objętego planem.

2) obowiązuje realizacja dróg w liniach rozgraniczenia.
3) powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu.
4) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów.
5) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży - dla terenów oznaczonych symbolami: „MN" - w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny wliczając w to garaż.
6) ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej do zewnętrznego systemu sieci. W strefie powyżej 150m od cmentarza, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
   2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.
   3) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   4) sposobem postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni dachów oraz powierzchni niezanieczyszczonych powinno być ich rozprowadzenie na terenie posesji oraz podczyszczanie z powierzchni nieoczyszczonych poprzez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieutwardzonych lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych, z możliwością odprowadzania do rowu lub stawu.
   5) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratowniczych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie elektroenergetyki**:
   1) wzdłuż przebiegu i planowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
      - dla linii kablowych SN i nn-0,4kV - 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii).

      Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

      W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

      Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.
3) lokalizacja infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych, tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.
4) sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowy stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki), oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii /na potrzeby własne/ zgodne z przepisami odrębnymi.
5) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych:**
   1) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu.
   2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych.
   3) zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodne z przepisami odrębnymi.
   5) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji 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:**
   1) możliwość kompleksowej realizacji sieci telefonicznej zapewniającej pełną obsługę projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami;
   2) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg.
   3) zachować odpowiednie strefy i odległości ujęte w stosowanych normach i przepisach - odn. teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych;
   4) możliwość zmiany sieci nadziemnej na podziemną;
   5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) budowa i rozbudowa telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego a także z zachowaniem odpowiednich odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12 (1,5 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń).

9. **Zasady gospodarki odpadami:**
   1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi na obszarze gminy zasadami gospodarki odpadami.
   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

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**1MN**" 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; dojazdy; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5,00 m i 7,00 m.
4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,9.
5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki.
6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
7. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) kształtowanie przestrzenne - jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej;
   2) geometria dachu - dowolna;
   3) wysokość: do dwóch kondygnacji; maksymalna wysokość w kalenicy 8,50 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego, do 7,00 m w przypadku dachu płaskiego;
   4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.
8. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
   1) geometria dachu - dowolna;
   2) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,00 m w przypadku dachu spadowego, do 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;
   3) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki;
   4) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).
9. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
10. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
11. Zasady podziału terenu na działki:
   1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;

2) charakterystyka działek:
   a) powierzchnia: od 800,00 m^2 do 1500,00 m^2,
   b) szerokość frontu: min. 10,00 m.

12. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej - drogi gminnej/dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2KDd" oraz z dróg publicznych przylegających bezpośrednio to terenu objętego mpzp.

§ 12. Dla terenów komunikacji publicznej - droga gminna/dojazdowa, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„2KDd"**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny komunikacji publicznej - droga gminna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - 6,00m.
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

§ 13. 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Osieczna.

§ 16. 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
Rady Miejskiej Gminy Osieczna

Roman Lewicki

UZASADNIENIE

do uchwały nr XIII.91.2019 Rady Miejskiej Gminy Osieczna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Strzeleckiej, obręb Kąkolewo

Podstawę do opracowania ww. planu stanowiła uchwała nr V.29.2019 Rady Gminy Osieczna z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Strzeleckiej, obręb Kąkolewo.
Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 położony jest w południowej części Gminy Osieczna. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osieczna teren ten oznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
   Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale III ustalając na terenach MN możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów garażowych oraz gospodarczych;
2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
   Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale III - Ustalenia szczegółowe projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
   a) wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby oraz ochronę terenów sąsiadujących przed ewentualnym ponadnormatywnym oddziaływaniem powodowanym przez prowadzoną działalność;
   b) wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono w rozdziale II projektu uchwały stosując rozwiązania odpływu wody mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych;
   c) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych - nie dotyczy;
   d) wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych - nie dotyczy.
4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
   Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale II § 6 projektu uchwały;
5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
   Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
   Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe.

7) *prawo własności;*
Projekt planu sporządzany jest na terenach prywatnych oraz gminnych.
8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
Nie dotyczy.
9) *potrzeby interesu publicznego;*
Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w § 7.
10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale II § 10 ustalając dostępność komunikacyjną z terenów komunikacji publicznej - drogi gminnej klasy dojazdowej, oraz z terenów komunikacji publicznej znajdujących się bezpośrednio przy granicy terenu objętego planem.
11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*
Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale II - zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd do jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
Potrzeba sporządzenia przedmiotowego planu wynika z analizy i oceny potrzeb inwestycyjnych. Uchwalenie przedmiotowego planu jest zatem uzasadnione w sensie ekonomicznym i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:
W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Poprzez ustalenie przestrzeni publicznej - drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2KDd".

2) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
   Poprzez ustalenie przestrzeni publicznej - drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2KDd".
3) *dążenie do planowania i lokalizowania zabudowy:*
   a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.*
      Teren objęty planem znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej;
   b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*
      Lokalizacja terenów przy drodze gminnej charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Należy przyjąć zgodność projektu planu z wynikami analizy - obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Osieczna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno - prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*
Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieczna, uchwała Rady Miejskiej w Osiecznej nr XVIII/156/2016 z dnia 20 października 2016 r. /ze zmianami/.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

Burmistrz Gminy Osieczna

Stanisław Glapiak