UCHWAŁA NR XIII.92.2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY OSIECZNA

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Łoniewo

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 XXVI/226/2017 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Łoniewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/156/2016 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 20 października 2016 r. 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 dla terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Łoniewo", 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 dla terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Łoniewo", zwany dalej rysunkiem planu.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jago walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek miasta i gminy Osieczna. Przedmiotem ustaleń przedmiotowego planu jest wprowadzenie terenów zabudowy letniskowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 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 linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz do 1,00 m 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 uzupełniającym/towarzyszącym** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
7) **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;
8) **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 rekreacyjno – wypoczynkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„Mr”**;
2) tereny łąk, oznaczone na rysunku planu symbolem **„Ps”**;
3) tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„KDd”**;
4) tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolem **„KDw”**;

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 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” oraz w granicach obszaru Natura 2000 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie PLH300014.

Obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji "Jezioro Łoniewskie", tereny objęte opracowaniem krajowej drogi migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. Obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak np.: paliwa płynne, gazowe i stałe oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz źródeł alternatywnych.
3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.
4. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, określonych w przepisach odrębnych.
6. Tereny zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej należą do kategorii terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, terenów wymagających ochrony akustycznej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. Zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zakazuje się zagradzania strefy przybrzeżnej jeziora oraz wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosenno - letnim i jesiennym.

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

1. Obszar objęty planem objęty strefą „W" ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
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.

§ 6. 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.

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

1. Zasady podziału obszaru 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.

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

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
3. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
4. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
5. Ustala się następujące zasady **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) powiązanie terenu planu z układem komunikacji zewnętrznej określa rysunek planu;
   2) dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe (w tym garaż) na lokal;
   3) 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 z zakresu dróg publicznych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:**
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej do zewnętrznego systemu sieci; w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
   2) dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
      ścieki z ww. zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
   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.
7. 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) przyłączenie nowych odbiorców/nabywców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

3) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;
4) możliwość wykorzystywania innych źródeł energii np. odnawialnej pozyskiwanej tylko dla potrzeb własnych /urządzenia o wysokości nie większej niż 15,00m/ zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) sytuowanie dodatkowych urządzeń w zakresie elektroenergetyki np. stacji transformatorowych w granicach planu wg potrzeb, z możliwością wydzielenia działki.

8. 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) 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.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji:**
   Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.
10. **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) Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **„2 - 5Mr"** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa budynkami rekreacji indywidualnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu - zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 2,00 m, 4,00 m, 5,00 m i 7,00 m, 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 1,0.
5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
6. Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 35%.
7. Ustala się realizację budynków rekreacji indywidualnej z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy do 50 m^2.
8. Charakterystyka - budynki rekreacji indywidualnej:

a) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 7,00 m;
b) geometria dachu - dowolna;

9. Charakterystyka - budynki gospodarcze i garaż:
   a) geometria dachu - dowolna;
   b) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna do 6,00 m w przypadku dachu spadowego, do 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;
   c) usytuowanie - plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
   d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami rekreacyjno - wypoczynkowymi /letniskowymi.
10. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej.
11. Zasady podziału terenu na działki:
    a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
    b) charakterystyka działek:
       – powierzchnia: od 190 m^2,
       – szerokość frontu: min. 12,00 m.
12. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych jednostek bilansowych: „6KDd" i „7-9KDw".

§ 10. Dla terenów łąk - jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„1Ps"**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu - teren użytków rolnych - pól, łąk i pastwisk.
2. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej z niezbędnymi urządzeniami.
3. Zakaz niszczenia zadrzewień, naturalnych zbiorowisk roślinnych.
4. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych jednostek bilansowych: „6KDd" i „9KDw".

§ 11. Dla terenów komunikacji publicznej - drogi gminnej klasy dojazdowej jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„6KDd"** 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 - 7,50 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.

§12. Dla terenów komunikacji - droga wewnętrzna, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **„7-9KDw”**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny komunikacji wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - 4,00 m, 5,00 m i 6,00 m.
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.92.2019 Rady Miejskiej Gminy Osieczna z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Łoniewo

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XXVI/226/2017 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Łoniewo.
Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 położony jest w środkowo - południowej części gminy. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osieczna teren ten oznaczony jest jako tereny zabudowy letniskowej.

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 „Mr" możliwość sytuowania zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej;
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 § 5 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 § 6.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale II § 8 ustalając dostępność komunikacyjną z terenów komunikacji publicznej - drogi gminnej oraz dróg wewnętrznych.

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 zmiany miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany 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 „6KDd" oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami „7-9KDw".
2) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
   Poprzez ustalenie przestrzeni publicznej - drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „6KDd" oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami „7-9KDw".
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