

2516

UCHWAŁA Nr XXXIII/314/2010 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działka o numerze ewidencyjnym 5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/166/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działka numer ewidencyjny 5 i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna uchwalonego uchwałą Nr XXIX/262/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 22 października 2009 r. Rada Miejska w Osiecznej uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej i wydobycia kruszyw naturalnych w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna.

2. Plan obejmuje obszar działki numer ewidencyjny 5 o powierzchni 3,01 ha, położonej w skrajnej, północnej części miejscowości Grodzisko stanowiącej obecnie teren upraw rolnych.

3. Obszar planu graniczy odpowiednio:

- 1) od zachodu - z pasem drogi powiatowej nr 4790P Kąkolewo-Świerczyna,
- 2) od północy i południa - z terenami istniejącej zabudowy usługowej, zagrodowej i mieszkaniowej,
- 3) od wschodu - z terenami leśnymi.
- 4) Granice planu określa rysunek będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 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 do niniejszej uchwały.

§3. 1. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

1) przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- a) wydobycia kruszyw naturalnych wraz z tymczasowymi obiektami towarzyszącymi (zagospodarowanie tymczasowe);
- b) wód powierzchniowych - stawu ziemnego (zagospodarowanie docelowe);
- c) zabudowy usługowo-mieszkaniowej (zagospodarowanie docelowe);

2) zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) celem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest umożliwienie czasowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego a następnie docelowego zagospodarowania terenu objętego planem przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych oraz minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko.

§4. 1. 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar leżący w granicach opracowania planu,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem,
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) zagospodarowaniu docelowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- 9) zagospodarowaniu tymczasowym - należy

przez to rozumieć wykorzystanie terenu inne niż przeznaczenie podstawowe, które może poprzedzać zagospodarowanie docelowe i występować na danym terenie w ograniczonym czasie określonym na podstawie niniejszego planu, decyzji administracyjnej lub przepisów odrębnych,

10) pasie ochronnym - należy przez to rozumieć pas terenu położony pomiędzy górną krawędzią wyrobiska a linią rozgraniczającą teren lub obiekt chroniony od strony wyrobiska,

11) rekultywacji terenu - należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez m.in. właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, umocnienie skarp, poprawienie własności fizycznych i chemicznych gruntu, odtworzenie warstwy glebowej, uregulowanie stosunków wodnych itp.,

12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej obszar przeznaczony pod zabudowę,

14) sugerowanej linii podziału - należy przez to rozumieć linię, której przebieg na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały,

15) dopuszczalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych).

§5. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach terenu objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie (funkcja) terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiarowanie - w metrach.

§6. 1. Na obszarze objętym planem określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren wydobywania kruszyw naturalnych (zagospodarowanie tymczasowe), teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz stawu ziemnego (zagospodarowanie docelowe) - oznaczony symbolem 1PG/WS,U,MN,

2) teren obsługi kopalni kruszyw (zagospodarowanie tymczasowe), teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (zagospodarowanie docelowe) - oznaczony symbolem 2PGo/U,MN,

3) teren komunikacji - droga wewnętrzna - oznaczony symbolem 3KDW,

4) teren energetyki - istniejąca stacja transformatorowa - oznaczony symbolem 4E.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi - według oznaczenia graficznego na rysunku planu:

1) ściśle określonymi - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) postulowanymi - sugerowane linie podziału terenu na działki.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

4. Wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) - maksymalnie do 30 m od poziomu terenu.

5. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

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

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

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

§8. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony 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 i użytkowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla wyżej wymienionego obszaru,

2) teren objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 - PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla wyżej wymienionego obszaru,

3) warunki realizacji przedsięwzięć na terenie objętym planem podlegają uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu,

4) teren objęty planem położony jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych,

5) prowadzona działalność (eksploatacja kruszywa oraz działalność usługowa) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność

posiada tytuł prawny - emisja zanieczyszczeń, energii i hałasu nie może przekraczać standardów określonych przepisami odrębnymi i negatywnie oddziaływać na istniejącą okoliczną zabudowę,

6) eksploatacja kruszyw naturalnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz odpowiednich, wymaganych prawem koncesji,

7) warstwa próchniczna gleby w miejscu eksploatacji kruszywa musi zostać zdjęta i zdeponowana w obrębie obszaru objętego planem a po zakończeniu eksploatacji wykorzystana do rekultywacji terenu. Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem,

8) warstwa nadkładu, który stanowią gleby piaszczyste, piaski gliniaste i gliny pylaste w miejscu eksploatacji kruszywa musi zostać zdjęta, i zdeponowana w obrębie obszaru objętego planem a po zakończeniu eksploatacji wykorzystana do rekultywacji terenu,

9) na terenach planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w §18 i §19,

10) na obszarze objętym planem ochronę wód powierzchniowych i podziemnych prowadzić poprzez prawidłową gospodarkę ściekową zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 2,

11) na obszarze objętym planem ogrzewanie obiektów realizować poprzez wykorzystanie wysokosprawnych urządzeń przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 4,

12) na obszarze objętym planem gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 7,

13) dla przeznaczenia podstawowego obszaru objętego planem (tereny zabudowy usługowo -mieszkaniowej) ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w aktualnych przepisach dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

14) na terenie wydobywania kruszyw naturalnych i terenie obsługi kopalni kruszyw natężenie hałasu nie może przekroczyć wartości określonych w obowiązujących przepisach bhp.

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

1) teren oznaczony symbolem 2PGo/U,MN należy objąć strefą ochrony archeologicznej „W” ze względu na występujące stanowisko archeologiczne nr AZP 63-26/29,

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym planem podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§10. 1. Ustala się następujące warunki zagospo-

darowania terenu wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem 3KDW,

2) przestrzeniami publicznymi mogą stać się także tereny zabudowy usługowej udostępnione przez swych właścicieli w określonym czasie,

3) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

a) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§11. Obowiązujące parametry i wskaźniki w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w §17-§21 niniejszej uchwały.

§12. 1. W obszarze opracowania planu występuje teren rozpoznanego złoża kruszywa naturalnego - piasku. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tego terenu zawarto w §6, §8, §13-§17 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania wyżej wymienionych terenów.

§13. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości,

2) na obszarze objętym planem, działki uzyskane w wyniku podziału nieruchomości winny spełniać następujące warunki:

a) dla terenów zabudowy usługowej powierzchnia wydzielanych działek powinna być taka, aby możliwe było zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z wymogami aktualnych przepisów budowlanych;

b) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami ochrony przeciwpożarowej;

c) jeśli w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu nie nakazano inaczej obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

d) zakazuje się wydzielania działek bez zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi;

3) ustala się następujące parametry wydzielanych działek usługowych i usługowo -mieszkaniowych:

a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²;

b) minimalna szerokość działki - 30 m;
4) ustala się następujące parametry wydzielanych działek mieszkaniowych:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- b) minimalna szerokość działki - 20 m;

5) ustala się następujące parametry dla zagospodarowania tymczasowego - obszaru wydobywania kruszyw naturalnych:

a) maksymalna powierzchnia działki obejmująca teren wydobywania kruszyw naturalnych wraz z niezbędną komunikacją - 2,5 ha;

b) minimalna powierzchnia działki obejmująca teren obsługi kopalni kruszyw wraz z niezbędną komunikacją - 0,40 ha;

§14. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m od granicy lasu,

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8 m od granicy pasa drogi powiatowej nr 4790P,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy i nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnego przewodu istniejącej linii energetycznej SN,

5) dla zagospodarowania tymczasowego - terenu wydobywania kruszyw naturalnych ustala się pasy ochronne o minimalnej szerokości:

- a) 15 m od granic terenu leśnego;
- b) 6 m od granic terenów rolnych i terenów zabudowanych;
- 6) w wyżej wymienionych pasach ochronnych zakazuje się wydobywania kruszywa naturalnego.

§15. 1. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:

a) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 4790P (Kąkolewo-Świerczyna);

b) projektowana droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość, wliczając w to garaż;

3) dla zagospodarowania tymczasowego - dla obsługi komunikacyjnej kopalni kruszyw naturalnych nakazuje się wydzielenie tymczasowego placu manewrowo-postojowego o powierzchni do 2000 m².

Nie dopuszcza się postoju i parkowania taboru samochodowego obsługującego kopalnię kruszyw naturalnych w pasie drogi powiatowej nr 4790P,

4) ze względu na parametry wytrzymałościowe nawierzchni drogi powiatowej nr 4790P masa całkowita pojedynczego pojazdu obsługującego kopalnię kruszyw naturalnych nie może przekroczyć 16 Mg.

§16. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się dostawę wody poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu zlokalizowanego w drodze powiatowej nr 4790P, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;

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

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, poprzez realizację kanalizacji na terenie miejscowości Grodzisko, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci. Technologia i sposób wykonania kanalizacji zapewniać musi jej całkowitą szczelność.

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest. Nie dopuszcza się montażu zbiorników z elementów prefabrykowanych (kręgów). Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

c) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie posesji do sieci kanalizacji sanitarnej po realizacji i uruchomieniu kanalizacji na obszarze objętym planem;

d) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych opartych na technologii rozsączania ścieków w gruncie;

Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych opartych na tej technologii;

e) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek;

f) wody opadowe i roztopowe z utwardzonego, tymczasowego placu manewrowo-postojowego zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami szkodliwymi dla środowiska odprowadzać do zbiornika bezodpływowego. Wymogi w zakresie gromadzenia i wywozu wód zanieczyszczonych zgodnie z podpunktem b);

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie energetyczne z istniejącej

stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 4E;

b) ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycznego niskiego napięcia; linie kablowe lokalizować w pasie drogi 3KDW;

c) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii SN przebiegającej przez teren oznaczony w planie symbolem 2PGo/U/MN;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów ze źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;

b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno, gaz, itp.) oraz alternatywnych źródeł energii;

c) do ogrzewania obiektów stosować urządzenia charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności, przystosowane do spalania paliw niskoemisyjnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miejscowości Grodzisko;

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

6) w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miejscowości Grodzisko lub budowę sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;

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

7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek. Czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem;

c) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Dopuszcza się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, w pasie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW, w uzgodnieniu z jej administratorem;

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;

e) masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki. W przypadku braku ta-

kiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

§ 17. 1. Ustala się następujące zagospodarowanie tymczasowe terenu:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG/WS,U,MN - teren wydobywania kruszyw naturalnych,

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PGo/U,MN - teren obsługi kopalni kruszyw naturalnych.

2. W zakresie zagospodarowania tymczasowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG/WS,U,MN dopuszcza się powierzchniową eksploatację złoża kruszywa naturalnego - piasku, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną złoża.

3. Ustala się następujące zasady eksploatacji złoża kruszywa naturalnego:

1) rozpoczęcie eksploatacji nastąpić może po spełnieniu wszystkich wymogów procedury przewidzianej prawem geologicznym i pozostałymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i szczególnymi,

2) eksploatacja złoża odbywać się musi przy zachowaniu warunków koncesji, obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm,

3) złożo należy eksploatować systemem odkrywkowym, rozpoczynając od wschodniej granicy złoża w kierunku zachodnim. Eksploatację prowadzić do granic udokumentowanego złoża z pozostawieniem pasów ochronnych wyznaczonych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5,

4) złożo eksploatować bez naruszania istniejących warunków wodnych. Zakazuje się sztucznego obniżania poziomu zwierciadła wody podziemnej i grunтовой poprzez odwadnianie wyrobiska,

5) zdejmowaną sukcesywnie warstwę ziemi urodzajnej oraz nadkład należy składować w granicach terenu objętego planem - poza wyznaczonymi pasami ochronnymi i terenami komunikacji (drogą wewnętrzną oraz placem manewrowo-postojowym),

6) całą ilość zgromadzonego nadkładu i ziemi urodzajnej wykorzystać do rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji,

7) w celu ograniczenia emisji hałasu i wibracji stosować materiały i osłony wygłuszające dla maszyn i urządzeń wykorzystywanych do eksploatacji złoża,

8) technologia i organizacja prac eksploatacyjnych zapewniać musi spełnienie wymogów ochrony środowiska naturalnego oraz ochrony sąsiednich terenów zabudowanych określonych w § 8 oraz obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Po zakończeniu eksploatacji, ustala się przekształcenie części wyrobiska w staw ziemny -rybny lub rekreacyjny. Pozostałą część wyrobiska należy zasypać w sposób umożliwiający późniejsze posadowienie obiektów budowlanych. Zasady i sposób prowadzenia rekultywacji wyrobiska określić w pro-

jękcie rekultywacji.

5. W zakresie zagospodarowania tymczasowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PGo/U,MN dopuszcza się tymczasową lokalizację:

- 1) nie związanych na trwałe z gruntem obiektów gospodarczych i socjalnych typu kontenerowego,
- 2) placu manewrowo-postojowego o nawierzchni nieutwardzonej lub tymczasowo utwardzonej płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbiegalnymi.

6. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się wymóg tymczasowego lub stałego ogrodzenia oraz oświetlenia terenu.

7. Obsługa komunikacyjna terenów od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW. Na czas prowadzenia eksploatacji złoza, drogę umocnić płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbiegalnymi.

§18. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG/WS,U,MN - ustala się przeznaczenie podstawowe (zagospodarowanie docelowe):

1) teren stawu ziemnego-rybnego lub rekreacyjnego,

2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych tj. stawu ziemnego, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.

3. W przypadku eksploatacji złoza kruszyw naturalnych, poprzedzającej zagospodarowanie docelowe, wewnętrzny podział terenu na funkcje podstawowe o których mowa w ust. 1 i 2 ustalony zostanie w wyniku przeprowadzonej rekultywacji terenu, po zakończeniu eksploatacji złoza.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej w zakresie:

- 1) turystyki i rekreacji,
- 2) handlu,
- 3) gastronomii.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż wymieniona w ust. 4.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

7. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki garażowe, pomocnicze, itp.),
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 5) parkingi, place, dojazdy, ciągi piesze,
- 6) zieleń towarzysząca i izolacyjna.

8. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków w stosunku do granic

działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 4 m od linii rozgraniczającej pas drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW i minimum 50 m od linii rozgraniczającej teren leśny;

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

c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w granicach działek;

2) obowiązująca forma zabudowy usługowej i mieszkaniowej:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);

b) wysokość zabudowy:

- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej,

c) dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5°;

3) obowiązująca forma dopuszczanej zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

c) dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5°;

d) forma zabudowy nawiązująca do zabudowy usługowej lub mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie działki;

4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki:

a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - maksymalnie 50%;

b) dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 30%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - minimum 30%;

b) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 50%.

9. Dostępność komunikacyjna działek - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW i wydzielonych dróg wewnętrznych dojazdowych.

10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w §15.

§19. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PGo/U,MN ustala się przeznaczenie

podstawowe (zagospodarowanie docelowe) - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych tj. zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej w zakresie:

- 1) turystyki i rekreacji,
- 2) handlu,
- 3) gastronomii.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż wymieniona w ust. 3.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki garażowe, pomocnicze, itp.),
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 5) parkingi, place, dojazdy, ciągi piesze,
- 6) zieleń towarzysząca i izolacyjna.

7. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 4 m od linii rozgraniczającej pas drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej nr 4790P - według rysunku planu;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 4 m od granicy z działką numer ewidencyjny 4 - według rysunku planu;

d) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne;

e) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

f) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w granicy działki;

2) obowiązująca forma zabudowy usługowej i mieszkaniowej:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);

b) wysokość zabudowy:

- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub atyki wieńczącej,

c) dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5°;

3) obowiązująca forma dopuszczalnej zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

c) dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5°;

d) forma zabudowy nawiązująca do zabudowy usługowej lub mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie działki;

4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki:

a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - maksymalnie 50%;

b) dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 30%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - minimum 30%;

b) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 50%.

8. Dostępność komunikacyjna działek - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW i wydzielonej drogi wewnętrznej dojazdowej.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w §15.

10. Ze względu na przebieg istniejącej linii napowietrznej SN obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy określone w §14 pkt 4. Sugerowany podział terenu na 4 działki możliwy będzie po skablowaniu wyżej wymienionej linii SN.

§20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDW - ustala się przeznaczenie terenu - teren komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Ustalenia dotyczące drogi, o której mowa w ust. 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,

2) droga pieszo-jezdna bez wyodrębnionych chodników.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Utwardzenie nawierzchni drogi - zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (nawierzchnie ażurowe, systemy odwodnień liniowych itp.).

§21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4E - ustala się przeznaczenie terenu - teren energetyki - istniejąca stacja transformatorowa.

2. Dopuszcza się obsadzenie terenu zielenią niską i żywopłotową.

§22. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1PG/WS,U,MN i 2PGo/U,MN - 20%,
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

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

§24. Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Osieczna.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Osiecznej
(-) Roman Lewicki

**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIEJSCOWOŚĆ GRODZISKO, GMINA OSIECZNA
 działka o numerze ewidencyjnym 5**

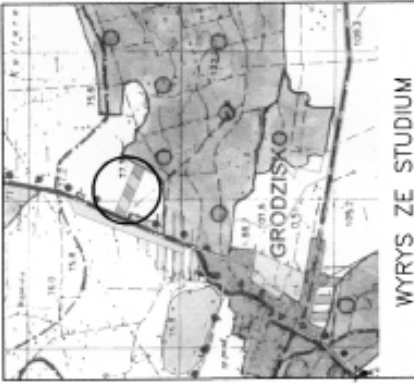
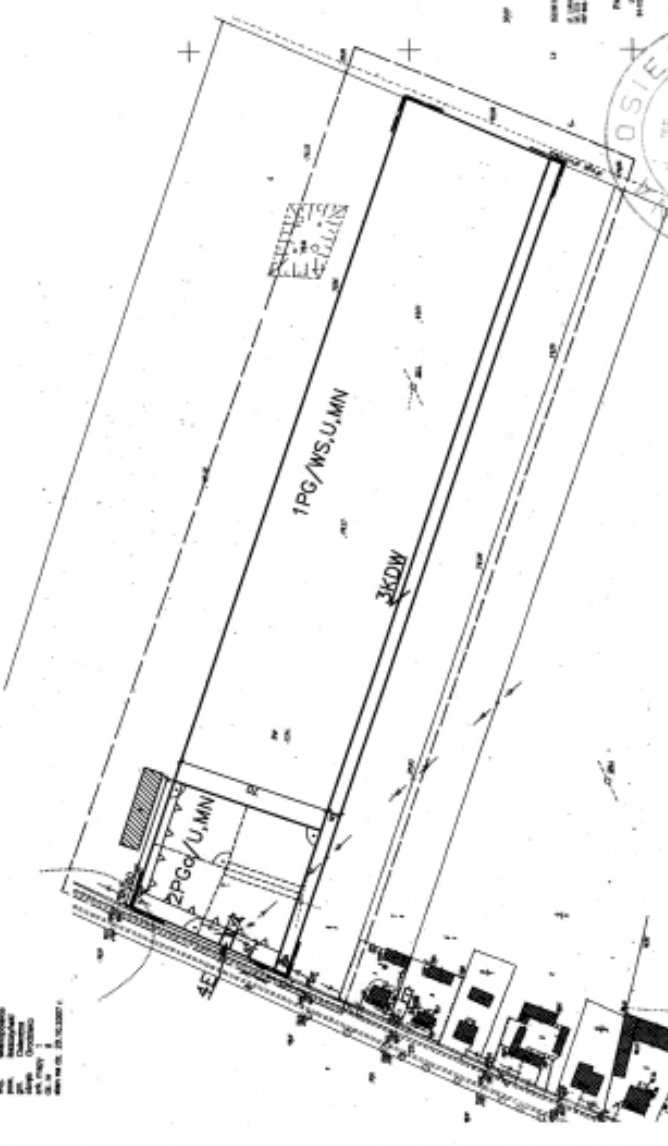
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCOWA
 skala 1:1000

INSTRUKCJA
 do mapy
 stan na 31.12.2007 r.

RYSUNEK PLANU

ZACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/344/2010...
 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNI 25 STYCZNIA 2010 R.

skala 1:1000
 - pomniejszenie




PRZEWODNICZĄCĄ
Roman Lewicki
 Roman Lewicki
 granica-terenu objętego planem
 istniejąca napowietrzna linia energetyczna dSN
 istniejący kabel telekomunikacyjny
 istniejący wodociąg
 istniejący obiekt produkcyjno-usługowy w budowie
 istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa

- LEGENDA**
- ODMOCZENIA BUDOWE IZYSTALINAMI PLANU**
- 1PG/WS,U.MN teren wydobycia kruszyw naturalnych (zagospodarowanie tymczasowe) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oraz stawu ziemnego (zagospodarowanie docelowe)
 - 2PGo/U.MN teren obsługi kopalni kruszyw (zagospodarowanie tymczasowe) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej (zagospodarowanie docelowe)
 - 3KOW teren komunikacji - droga wewnętrzna
 - 4E teren energetyki - istniejąca stacja transformatorowa
 - A-A nieprzekraczana linia zabudowy
 - B-B linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - C-C wymiarowanie w metrach



WYRYS ZE STUDIUM
 mgr inż. arch. Marian Lewandowski
 uprawnienia budowlane w specjalności :
 architektura krajoznicza (cz. 1) Nr. 1/75 Lo
 konstrukcyjna (cz. 2) Nr. 636/88
 urbanistyczna - (cz. 3) Nr. 61/94/Lo
 spracowane pod. archit. - Nr.61/94/Lo

 ROMAN LEWICKI ARCHIT. - UPRAWNIENIA BUDOWLANE	
INNE PRZEKROZIENIA PLANU	<i>Yosavi</i>
PROJEKTOWAŁ	MGR INŻ. ARCH. ROMAN LEWICKI
PROJEKTOWAŁA	MGR ARCH. AGNIESZKA LEWICKA
PROJEKTOWAŁA	MGR ARCH. AGNIESZKA LEWICKA
DATA OPRACOWANIA	2007 R.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII/314/2010
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 25 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działka o numerze ewidencyjnym 5

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2010 r. do 24 lutego 2010 r. projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działka o numerze ewidencyjnym 5, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/314/2010
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 25 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działka o numerze ewidencyjnym 5

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie miejscowości Grodzisko, gmina Osieczna - działka o numerze ewidencyjnym 5” 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) przebudowy i rozbudowy wiejskiej sieci wodociągowej, planowanej dla obsługi obszaru planu, nastąpi ze środków Zakładu Usług Wodnych we Wschowie, na zasadach i w terminie ustalonym przez wyżej wymieniony Zakład lub ze środków własnych inwestora;

2) budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Grodzisko i dla obsługi obszaru planu, nastąpi ze środków Gminy, po ujęciu inwestycji w wieloletnim planie inwestycyjnym Gminy Osieczna i zagwarantowaniu środków w budżecie Gminy Osieczna.

2. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2 ze środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.