



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 1896

### UCHWAŁA NR 99/16 RADY GMINY OSIEK MAŁY

z dnia 24 lutego 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr 225/14 Rady Gminy Osiek Mały z dnia 27 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały, Rada Gminy Osiek Mały uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów w gminie Osiek Mały nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek Mały, która została uchwalona uchwałą Rady Gminy Osiek Mały Nr 51/07 z dnia 7 września 2007 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały, zwany dalej planem.

**§ 2.** Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 3) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów objętych planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych o ile nie spowoduje to zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, tablic i urządzeń reklamowych; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę telekomunikacyjną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia literowe poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 5) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy**

**§ 5.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im symbole przeznaczenia:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 6. 1.** Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, można realizować na wszystkich terenach w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan nie wyznacza terenów przeznaczony wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

4. Na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**§ 7.** Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej.

**§ 8. 1.** Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5m od tych granic.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 9. 1. Teren objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Goplańsko-Kujawskim”, na terenie nie stwierdzono występowania obiektów przyrodniczych podlegających indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

2. Teren objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest zagrożony powodzią, nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych.

3. Teren objęty planem znajduje się poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.

4. Teren objęty planem znajduje się na obszarze górniczym i terenie górniczym ustalonym dla wydobycia węgla brunatnego ze złoża „Drzewce”, poza polem udokumentowanego złoża węgla.

5. Dla terenu objętego planem nie wykonano audytu krajobrazowego, nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej.

3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, zakaz lokalizacji stacji obsługi i stacji kontroli pojazdów, stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

4. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

5. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 3) zakazuje się na obszarze planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach zabudowy lub terenach dróg;
- 6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 12. Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych: strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pasy technologiczne. Przy projektowaniu i realizacji dopuszczonych w tych pasach obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii energetycznych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, nie występują krajobrazy kulturowe, nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji**

§ 14. Publiczne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg a także przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
- 4) Z uwagi na brak warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129);
- 5) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych z uwagi na brak możliwości ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 8) Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw stałych wysokoemisyjnych; Dopuszcza się stosowanie paliw stałych wyłącznie w kotłach wysokosprawnych i niskoemisyjnych;
- 9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;
- 10) W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej 50,0 m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, 2 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, należy wykonać miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz.460 z późn. zm.).

§ 17. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległej do terenu drogi powiatowej 3206P oraz projektowanej drogi wewnętrznej. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2015 r. poz. 1422) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych ( Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz.1030).

### **Rozdział 6.**

#### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 18. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

### **Rozdział 7.**

#### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów.

§ 20. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych umożliwiające ich wykorzystywanie w sposób dotychczasowy.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 8.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN**

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m;
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 7,5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
- układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;

2) ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

3) ustala się dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;

4) elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być tynkowane, w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej.

**Rozdział 9.****Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej,**

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 10 m;
  - maksymalna wysokość budowli – 50 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;
- 3) ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 10 stopni do 45 stopni.

**Rozdział 10.****Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW**

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KDW przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

- § 26. 1. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu.  
2. Do 100% terenu można utwardzić.

**DZIAŁ III.****PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE****Rozdział 11.****Ustalenia końcowe**

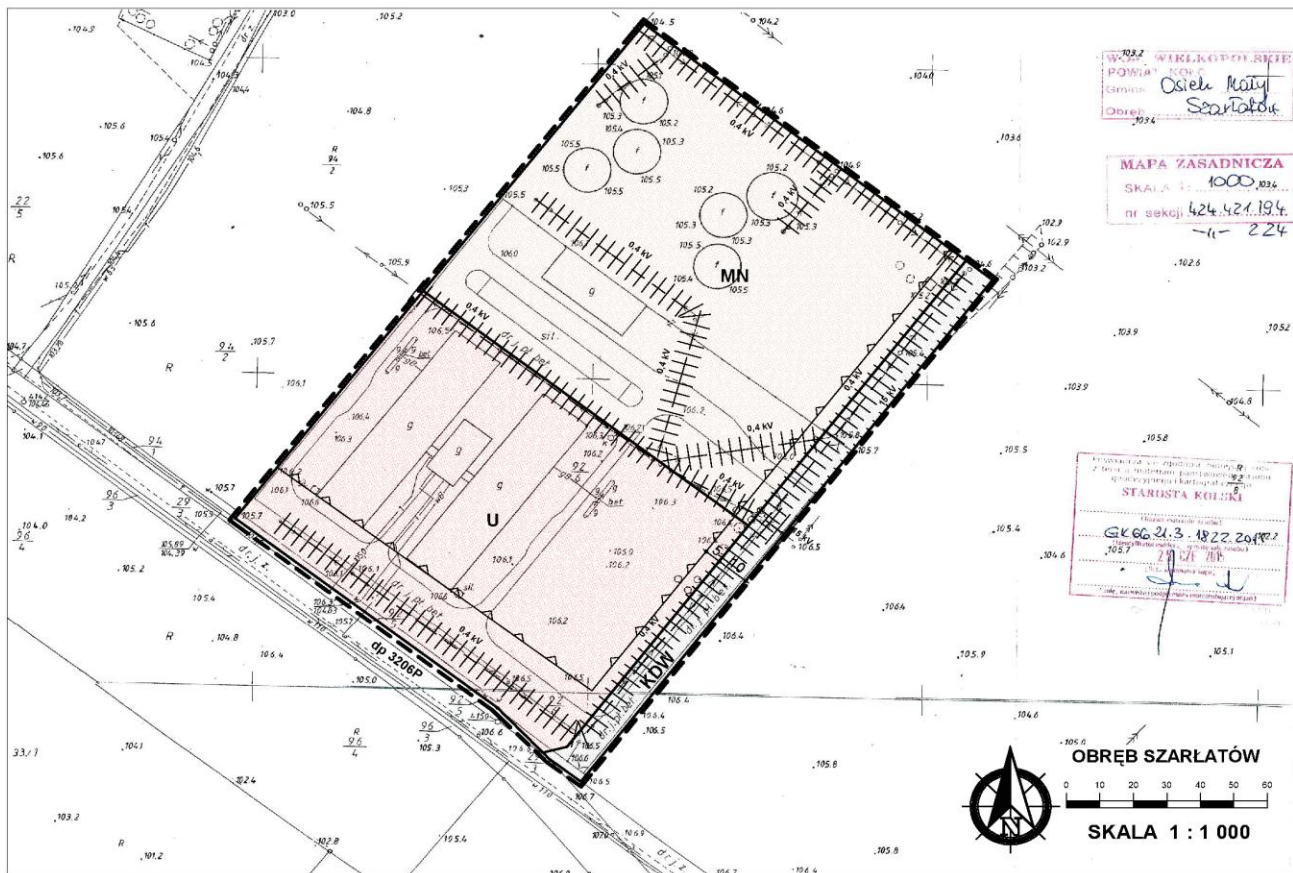
§ 27. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Mały.

§ 29. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Ireneusz Wiśniewski



Województwo Wielkopolskie  
Powiat Koszowski  
Gmina Osiek Mały  
Obszar Szarlatów

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1 : 1000,036...  
ni sekcji 424.421.194.  
-4- 224

Starosta Koszowski  
GK 66.24.3.48.22.2019.2  
2019.08.01



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI O NR EWID. 92/6 W OBRĘBIE SZARLATÓW W GMINIE OSIEK MAŁY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIEK MAŁY SKALA 1 : 20 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NEPRZEKRACZALNE LINE ZBUDOWY
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - KDW** TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
- dp 3206P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
  - 10 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - 0.4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI O NR EWID. 92/6 W OBRĘBIE SZARLATÓW W GMINIE OSIEK MAŁY	
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Opracował zespół projektowy: Główny projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Wojciechowska Projektant: mgr inż. arch. Nikodem Wojciechowski	
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Osiek Mały nr 99/16 z dnia 24 lutego 2019 r.	SKALA 1:1000



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr 99/16  
Rady Gminy Osiek Mały  
z dnia 24 lutego 2016r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
- lista nieuwzględnionych uwag.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Osiek Mały rozstrzyga, co następuje:

§1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 19 listopada 2015 r. do dnia 10 grudnia 2015r. Do dnia 24 grudnia 2015r. wyznaczono możliwość składania uwag.

§2 W wyznaczonym terminie, dnia 22 grudnia 2015r. wpłynęła uwaga Pana M. F., właściciela działki o nr wid. 92/6 w obrębie Szarłatów.

§ 3 Rada Gminy Osiek Mały nie uwzględni uwag Pana M.F. uzasadniając to następująco:

Pan M.F. pisze:

*„Na wstępie zaznaczam, że z informacji uzyskanych od Pana Wójta w toku publicznie dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w w/w projekcie planu wynika, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu podjęta została przez Radę Gminy na skutek mojej inicjatywy. W toku procedury planistycznej została jednak całkowicie pominięta najistotniejsza część tej inicjatywy, tj. cel, w którym zmiana obecnie obowiązującego planu miejscowego miałaby zostać dokonana. Od początku wskazywałem, że zamierzam na terenie tej nieruchomości prowadzić fermę drobiu, tymczasem projekt planu zakłada, że nieruchomość ta miałaby zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Taka funkcja przedmiotowego terenu jest wprost wypaczeniem wyrażonej przeze mnie inicjatywy – nie wymaga bowiem żadnego uzasadnienia okoliczność, że teren tej nieruchomości ze względu na ulokowane już tam dwa kurniki do odchowu kurcząt oraz specyficzne położenie w pobliżu odkrywki węgla brunatnego i to dodatku w okolicy, w której nie ma żadnych mieszkańców – nie nadaje się do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Nikt nie będzie chciał tam zamieszkać, ani prowadzić żadnej działalności usługowej, gdyż żadne usługi nie znajdują tam swoich odbiorców.”*

Opisywana, przez Pana M.F. *inicjatywa*, to kolejno: wniosek z dnia 14.04.2011 r. o przeznaczenie działki 92/6 „pod hodowlę drobiu zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania działki oraz pod rozbudowę istniejącej fermy drobiu” oraz wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, które to wezwanie wpłynęło do tutejszego urzędu dnia 08.09.2014 r. a także wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożony dnia 20 maja 2015r. w terminie wyznaczonym do składania wniosków w czasie procedury planistycznej.

W wezwaniu, które wpłynęło do tutejszego urzędu dnia 08.09.2014 r. Pan M.F. zarzucił Gminie „zaniechanie wykonania obowiązku aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego mocą uchwały Nr 180/98 Rady Gminy Osiek Mały z dnia 18 czerwca 1998 r., która opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego z dnia 20 sierpnia 1998 r. Nr 33, poz. 164 tj. planu miejscowego obejmującego teren niżej wskazanych nieruchomości, które są moją własnością i znajdują się w obrębie ewidencyjnym Szarłatów, a więc na niewykonaniu obowiązku ustawowego nałożonego na Gminę mocą art. 32 ustawy z dnia 27 marca



2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)”  
W wezwaniu tym Pan M.F. pisał: „Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 92/6 i 92/8 w obrębie Szarlatów. Nieruchomość ta objęta jest postanowieniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczona jest pod odkrywkę węgla brunatnego. Zgodnie z tym planem miejscowym przeznaczenie to skutkuje brakiem możliwości jakiegokolwiek zabudowy mojej nieruchomości, a nawet brakiem możliwości wykonania jakiegokolwiek remontu budynków, którymi ta nieruchomość jest zabudowana. Zgodnie ze stanowiskiem spółki PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., która prowadzi wydobycie węgla brunatnego na przedmiotowym terenie, plany tej spółki (Kopalni) już od co najmniej 6 lat nie obejmują wydobycia węgla brunatnego na terenie objętym postanowieniami w/w planu miejscowego, co jednoznacznie świadczy o tym, że plan ten od co najmniej 6. lat jest nieaktualny i zgodnie z w/w art. 32 u.p.z.p. powinien on zostać uchylony. Wskazuję również, że niewykonanie przez Gminę ustawowego obowiązku aktualizowania w/w planu miejscowego – w świetle jednoznacznych okoliczności wskazujących na materialny brak jego aktualności – narazić może Gminę na sankcje odszkodowawcze, gdyż stanowi niezgodne z prawem zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej. Jednocześnie informuję, że zdeterminowany jestem do podjęcia wszelkich środków prawnych zmierzających do uchylecia w/w nieaktualnego planu miejscowego, czego wyraz stanowi niniejsze wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.”  
Do wezwania Pan M.F. załączył pisma KWB „Konin” z dnia 16.04.2008 r. oraz z dnia 05.08.2014 r. W piśmie z 05.08.2014 r. KWB „Konin” informuje, że „nieruchomość rolna zabudowana oznaczona numerem ewidencyjnym 92/6 o powierzchni 2,6686 ha, położona w obrębie Szarlatów, gmina Osiek Mały jest zbędą do zajęcia pod działalność koncesjonowaną Odkrywki Drzewce i nie będzie stanowiła przedmiotu nabycia przez Kopalnię.”

Po zacytowanym wyżej wezwaniu Pan M.F. nie skorzystał z przysługującego na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym prawa do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę Nr 180/98 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego.

Na wstępie należy stwierdzić, iż rada gminy nie jest zobowiązana do zachowania terminów przy sporządzaniu nowych planów miejscowych i nie jest zobowiązana do zachowania terminów do zmiany planów, jeśli nie wynika to z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie wynika to z przepisów odrębnych. Dla zmiany obowiązującego planu miejscowego dla terenu działki 92/6 nie obowiązuje żaden przepis nakazujący zmianę planu i żaden przepis określający termin dokonania takiej zmiany. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) wójt gminy zobowiązany jest do oceny aktualności studium i planów miejscowych a rada gminy, co najmniej raz w kadencji podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Rada Gminy Osiek Mały prawidłowo wykonuje obowiązki planistyczne wynikające z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniając liczne wnioski o sporządzenie zmiany studium i sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządziła kolejno „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały” zatwierdzoną uchwałą Nr 51/07 Rady Gminy Osiek Mały z dnia 7 września 2007r., następnie, zgodnie z wykonaną zmianą studium, na podstawie uchwały 131/2008 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 22 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na terenie Gminy Osiek, sporządziła plan miejscowy dla wybranych obszarów gminy, obejmujący łącznie ok. 185 ha w różnych obrębach. Plan ten został uchwalony Uchwałą Nr 42/11 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na terenie Gminy Osiek Mały” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.09.2011 r. Nr 252 poz. 3981) Od 29.03.2011 r. do 14.01.2014 r. do Urzędu Gminy wpłynęło łącznie tylko 6 wniosków o sporządzenie lub zmianę planu. Jednym z wniosków był wniosek złożony przez Pana M.F., dnia 14.04.2011 r. o zmianę obowiązującego planu miejscowego dla terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego – o przeznaczenie działki 92/6 „pod hodowlę drobiu zgodnie z dotychczasowym

sposobem użytkowania działki oraz pod rozbudowę istniejącej fermy drobiu”. Wniosek ten objęto sporządzoną analizą obejmującą lata od 2010r. do 2014r. na podstawie której Rada Gminy Osiek Mały podjęła dnia 27.10.2014 r. uchwałę Nr 224/14 „W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały.”

Rada Gminy Osiek Mały szczegółowo rozważyła problemy zagospodarowywania terenów przeznaczonych w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego” uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Osieku Małym Nr 180/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego Nr 33 poz. 164) w szczególności rozważyła ustalenia obowiązujące dla działki 92/6 oraz rozważyła załączone do wniosku Pana M.F. pisma z KWB „Konin” S.A. Plan ten rozróżnia tereny przeznaczone pod „Obszar eksploatacji złoża” oznaczone symbolem 1ZG od terenów „Obszaru zakładu Górniczego” oznaczonych symbolem 2ZG. Cała działka będąca własnością Pana M. F. o nr ewid. 92/6 znajduje się w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolem 2ZG. Działka 92/8 będąca własnością Pana M. F. jest tylko w części objęta tym planem, jej północno-wschodnia część znajduje się poza obrębem planu, w obrębie planu przeznaczona jest pod 2ZG oraz KDW 16303. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem 2ZG „Obszaru zakładu górniczego” jest przeznaczenie gruntów „pod urządzenia i obiekty technologiczne o następujących zasadach zagospodarowania:

- 1/ ustala się przebieg linii rozgraniczających zakładu górniczego, określających zasięg zwartych terenów przeznaczonych do wykupu,
- 2/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technologicznych zakładu górniczego, ich przebudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę obiektów istniejących, kolidujących z zakładem górnicznym lub związanych z jego likwidacją po zakończeniu eksploatacji.
- 3/ określa się orientacyjny przebieg osi urządzeń i obiektów liniowych, przedstawiający zasadę obsługi zakładu górniczego.
- 4/ nie dopuszcza się lokalizacji nowych inwestycji nie związanych z eksploatacją złóż surowców mineralnych oraz rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących przeznaczonych do wykupu.

Zgodnie z zapisem planu cała działka, która znajduje się w liniach rozgraniczających zakładu górniczego powinna być wykupiona przez zakład górniczny. Zatem roszczenia o wykup działki Pana M.F. powinny zostać skierowane do zakładu górniczego.

Należy jednak zauważyć, iż Pan M.F. zgodnie z powszechnie dostępnymi danymi zawartymi w księdze wieczystej KN1K/00044226/1 działek 92/6 i 92/8 stał się ich właścicielem w wyniku najpierw warunkowej umowy sprzedaży z dnia 11.03.2004 r. następnie umowy przeniesienia własności z dnia 13.04.2004 r. kiedy od już od niemal sześciu lat obowiązywał „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego”, przeznaczający całą działkę 92/6 pod urządzenia i obiekty technologiczne zakładu górniczego. Księga wieczysta została założona dnia 04.10.1999 r. Zatem księga wieczysta dla działki 92/6 została założona ponad rok od wejścia w życie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego” dokładnie po dziesięciu miesiącach od udzielenia dnia 04.12.1998 r. przez Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa koncesji Nr 22/98 dla KWB „Konin” na wydobycie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża „Drzewce”, w której ustalono obszar i teren górnicy. Z powyższych faktów należy wnioskować, że Pan M.F. dokonując zakupu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów posiadał wiedzę o przeznaczeniu działki w obowiązującym planie miejscowym i związku z tym Panu M.F. nie przysługują roszczenia z tytułu likwidacji naruszenia interesu prawnego poprzez obowiązujący plan.

Biorąc pod uwagę wezwanie do likwidacji naruszenia interesu prawnego oraz fakt nie wykupienia działki przez KWB „Konin” S.A. (mimo przeznaczenia jej w planie pod obszar zakładu górniczego pod urządzenia i obiekty technologiczne) Rada Gminy Osiek Mały postanowiła sporządzić dla działki 92/6 nowy plan miejscowy. Plan ten ma uchylić obowiązujące ustalenie przeznaczające działkę pod „2ZG - obszar zakładu górniczego pod urządzenia i obiekty technologiczne”.

Rada Gminy Osiek Mały na Sesji Rady dnia 27.10.2014 r. podjęła uchwałę Nr 224/14 Rady Gminy Osiek Mały „W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały” oraz uchwałę Nr 225/14 Rady Gminy Osiek Mały „W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały”. Uchwała Nr 224/14 Rady Gminy Osiek Mały „W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały” została podjęta na podstawie dokonanej przez Wójta Gminy Osiek Mały „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzenia” będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Osiek Mały obejmuje okres od 2010r. do 2014r. W punkcie 7 tej analizy dokonano „Analizy zarejestrowanych wniosków w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.” W analizie tej w odniesieniu do wniosku Pana M.F dla działki 92/6 stwierdza się: „*Teren w studium przeznaczony pod MN/U - teren wielofunkcyjnego rozwoju gminy (usługi, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, działalność gospodarcza) Dla terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego, który został uchwalony uchwałą Rady Gminy w Osieku Małym Nr 180/98 z dnia 18 czerwca 1998r (Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 33 poz. 164). Plan ten przewiduje dla terenu tej działki następujące ustalenia: „Wyznacza się obszar zakładu górniczego, oznaczony na rysunku symbolem 2ZG, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty technologiczne”. Plan ten ustala także: nie dopuszcza się lokalizacji nowych inwestycji nie związanych z eksploatacją złóż surowców mineralnych oraz rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących przeznaczonych do wykupu. Zapisy planu nie są dostosowane do aktualnego przeznaczenia działki. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe, należy tu wziąć pod uwagę planowane zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie – zagospodarowanie rekreacyjne terenów po rekultywacji wodnej obszaru górniczego. Rozbudowa fermy drobiu stoi w sprzeczności z przyszłym rekreacyjnym charakterem zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie. Rozbudowa fermy drobiu powoduje uciążliwość odorową dla terenów w sąsiedztwie. Postanawia się o uwzględnieniu wniosku o sporządzenie planu miejscowego.”*

We wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożonym dnia 20 maja 2015r., w terminie wyznaczonym do składania wniosków w czasie procedury planistycznej, Pan M.F. wnosi o przeznaczenie działki do prowadzenia działalności gospodarczej – działów specjalnych produkcji rolnej. Pan M.F. we wniosku pisze, że działka jest zabudowana kurnikami o łącznej powierzchni 2200m<sup>2</sup>. Po uchwaleniu planu M.F. chciałby zmodernizować istniejące kurniki ( np. wymienić pokrycia dachowe). W perspektywie chciałby „rozwinąć działalność i pobudować nowe kurniki o gabarytach i formie architektonicznej zbliżonej do kurników istniejących”

Sporządzając plan miejscowy wójt gminy zobowiązany jest zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzić go „zgodnie z zapisami studium” a Rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 uchwała plan miejscowy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”. Rada Gminy Osiek Mały kierując się ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały” zatwierdzonej uchwałą Nr 51/07 Rady Gminy Osiek Mały z dnia 7 września 2007 r. przeznaczającej teren pod MN/U: *Teren wielofunkcyjnego rozwoju gminy (usługi, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, działalność gospodarcza)* oraz „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzenia” postanowiła o przeznaczeniu terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, pod zabudowę usługową U oraz drogę wewnętrzną KDW. Sporządzając plan miejscowy wazono interes właściciela działki oraz interes społeczności Gminy Osiek Mały. W interesie publicznym leży rekultywacja terenów po eksploatacji węgla brunatnego na cele rekreacji dla mieszkańców gminy i odpowiednie zagospodarowanie terenów wokół planowanego zbiornika wodnego. Tereny mające spełniać potrzeby rekreacji i wypoczynku nie mogą być narażone na negatywne oddziaływanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Pan M.F. dalej pisze:

„Tak więc podnoszę, że:

*1/ sporządzając projekt planu nie uwzględniono dotychczasowego przeznaczenie nieruchomości oraz jej specyficznego położenia, o czym mowa powyżej. Uważam, że przedstawione przez Pana Wójta w toku dyskusji publicznej założenie, że w przyszłości teren ten przeznaczony będzie na cele*



*rekreacyjne, na dziś nie znajduje żadnego odzwierciedlenia w faktach. Nie wiadomo, gdzie dokładnie zlokalizowane będą granice zbiornika wodnego, o którym mówi Pan Wójt. Nie wiadomo dokładnie, kiedy kopalnia zakończy wydobycie węgla w tej odkrywce i kiedy dół pokopalniany zostanie napełniony wodą. Nie wiadomo, czy woda – z uwagi chociażby na rodzaj minerałów znajdujących się w odkrywce – będzie mogła służyć celom rekreacyjnym. Ponadto zauważam, że taka zmiana przeznaczenie terenu wymaga ze strony Gminy wielomilionowych nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę niezbędną do tego, aby zmianę taką zrealizować. Na dziś żadne takie nakłady nie zostały zapisane w założeniach finansowych Gminy na następne lata. Nie znajdują także one odzwierciedlenia w aktach planowania przestrzennego. Nadmieniam, że przysły sposób zagospodarowania mojej nieruchomości został ustalony w oparciu o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, która – jeżeli by przyjąć za rzeczywiste plany przedstawione mi przez Pana Wójta – jest już całkowicie nieaktualne. W studium nie ma mowy o rekreacyjnym przeznaczeniu tych terenów, ani o zbiorniku wodnym. Uważam, że inwestycji, o której mówił Pan Wójt w toku publicznej dyskusji nie można rozpoczynać od zmiany przeznaczenie jednej tylko nieruchomości i to w oparciu o nieaktualne studium. Jeżeli plany te rzeczywiście mają zostać przez Gminę zrealizowane rozpocząć należałoby od aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i dopiero później dokonywać zmiany planów miejscowych. Taka kolejność podejmowania działań planistycznych wprost wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i – jeżeli w/w inwestycja rzeczywiście ma zostać w nieodległej przyszłości zrealizowana – o zachowanie takiej kolejności wnoszę.”*

Tereny po kopalni węgla brunatnego zostaną zrehabilitowane w kierunku wodnym i leśnym i będą mogły stanowić tereny rekreacyjne, co znajduje oparcie w obowiązujących dokumentach strategicznych, w prawie miejscowym oraz obowiązującej decyzji administracyjnej. Do rekultywacji terenów zdewastowanych w wyniku wydobycia węgla brunatnego zobowiązana jest Kopalnia Węgla Brunatnego „Konin” w Kleczewie S.A., stąd Gmina Osiek Mały nie planuje w tym zakresie inwestycji gminnych w latach bieżących, także w wieloletniej prognozie finansowej, która, poza tym, nie sięga okresu po roku 2022.

Ustalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek Mały, która została uchwalona uchwałą Rady Gminy Osiek Mały Nr 51/07 z dnia 7 września 2007r. przedstawiają: granice odkrywki „Drzewce”, granicę obszaru górniczego, granicę terenu górniczego, ustalają iż „rekultywacją do 2020r. objęte będą tereny o pow. około 600 ha w kierunku leśnym i wodnym”.

Obowiązujący „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego” uchwalony uchwałą Rady Gminy w Osieku Małym Nr 180/98 z dnia 18 czerwca 1998r. (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego Nr 33 poz. 164) przewiduje orientacyjne obszary przewidziane do rekultywacji rolnej i leśnej oznaczone symbolem 1ZG/R oraz wodnej oznaczone symbolem 1ZG/W. Orientacyjnie wyznaczony teren rekultywacji wodnej oddalony jest na odległość ok. 600 m od terenu działki 92/6. Orientacyjnie wyznaczony teren rekultywacji rolnej i leśnej znajduje się w odległości 15 m od terenu działki 92/6.

Decyzją GN. 6019-1/2000 z dnia 06.12.2000r. wydaną w oparciu o art. 20, 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przez Starostwo Powiatowe w Kole po rozpatrzeniu wniosku Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” w Kleczewie S.A. postanowiono o zobowiązaniu KWB „Konin” do przeprowadzenia rekultywacji i zagospodarowania gruntów zdewastowanych w wyniku wydobycia węgla brunatnego ze złoża „Drzewce”, położonego na terenie gminy Osiek Mały w miejscowościach:

- Drzewce o pow. 37,5ha
  - Łuczywno o pow. 33,9ha
  - Smólniki Racięckie o pow. 258,4ha
  - Szarłatów o pow. 266,3ha
- Razem o pow. 596,1 ha

W decyzji tej ustalono kierunek zagospodarowania gruntów podlegających rekultywacji następująco:

- leśny kierunek rekultywacji, jako wodący na pow. 471,1ha
- wodny kierunek rekultywacji na pow. 125ha.

Ustalono termin 5 lat od zaprzestania działalności górniczej na dokonanie ( sukcesywnie) prawidłowej rekultywacji i zagospodarowania gruntów. Decyzję wydano w oparciu o projekt „Część rekultywacyjna i ochrona środowiska” opracowany przez Poltegor- projekt sp. z o.o. Wrocław dla KWB „Konin” i oceną w/w projektu przez Katedrę Rekultywacji Akademii Rolniczej w Poznaniu. W decyzji zawarto także, iż Zarząd Gminy w Osieku Małym w toku postępowania wniósł o zobowiązanie KWB „Konin” do stałego dopływu wody do zbiornika wodnego rekreacyjnego, w wyrobisku końcowym, w celu prawidłowego utrzymywania wody w tym zbiorniku.

Możliwość rekreacyjnego wykorzystania terenów po wydobyciu węgla brunatnego potwierdzają liczne przykłady zagospodarowania terenów pokopalnianych w powiecie tureckim oraz konińskim. Szereg przykładów zrealizowanych zbiorników wodnych służących rekreacji wraz z ilustracjami przedstawia cytowana niżej publikacja „ Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w polskim górnictwie węgla brunatnego” Zbigniew Kasztelewicz, Jerzy Klich, Szymon Sypniewski (Uniwersytet Zielonogórski, Zeszyty Naukowe Nr 137, Nr 17 Inżynieria Środowiska 2010) W publikacji tej przedstawione są także zdjęcia zrealizowanych przez KWB „Adamów” oraz przez KWB „Konin” S.A. zbiorników wodnych oraz mapę istniejących i planowanych zbiorników wodnych, z planowanym zbiornikiem wodnym końcowy po odkrywcę „Drzewce”.

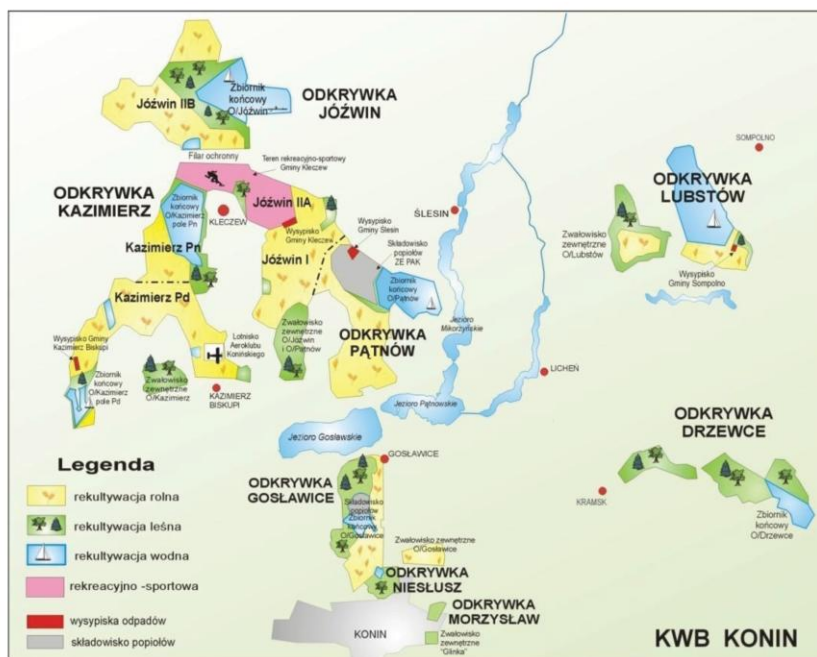


*Rekreacja na zbiorniku wodnym „Przykona” (fot. Z. Kasztelewicz - „ Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w polskim górnictwie węgla brunatnego” Zbigniew Kasztelewicz, Jerzy Klich, Szymon Sypniewski - Zeszyty Naukowe Nr 137 Uniwersytet Zielonogórski)*

*„W Kopalni Konin dotychczas dominującym kierunkiem rekultywacji była rekultywacja rolna. Sprzyjała temu obecność w nadkładzie glin zwalowych szarych, które dzięki swym właściwościom przydatne są nie tylko w rekultywacji rolnej, ale również leśnej. Rekultywacja wodna występuje głównie w wyrobiskach końcowych. Powstają zbiorniki wodne o znanych powierzchniach, głębokościach i pojemnościach. Zbiorniki te – zasilane wodą podziemną i powierzchniową – mogą być wykorzystywane w różnych celach: rekreacyjnym, retencyjnym-sportowym, wędkarskim itp. Rekultywacja o kierunku rekreacyjno - wodno-sportowym jest w ostatnim okresie kierunkiem cieszącym się dużym zainteresowaniem samo-rządów gminnych [Kasztelewicz, Michalski 2006]. Przykładowo – w odkrywcę Kazimierz Południe, zrehabilitowanej w kierunku wodnym utworzone zostało jezioro o powierzchni około 110 ha.”*



Plaża przy zbiorniku po odkrywce „Kazimierz Południe” (fot. Z. Kasztelewicz *Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w polskim górnictwie węgla brunatnego*” Zbigniew Kasztelewicz, Jerzy Klich, Szymon Sypniowski - *Zeszyty Naukowe* Nr 137 Uniwersytet Zielonogórski)



*Rekultywacja terenów pogórnicznych w KWB "Konin" (opracowanie: Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w polskim górnictwie węgla brunatnego" Zbigniew Kasztelewicz, Jerzy Klich, Szymon Sypniowski - Zeszyty Naukowe* Nr 137 Uniwersytet Zielonogórski)

Wniesienie w ramach składania uwag przez Pana M.F. o zachowanie kolejności – najpierw zmianę studium, następnie sporządzenie planu miejscowego dla działki 92/6 w obrębie Szarłatów pozostaje w sprzeczności z wezwaniem do likwidacji naruszenia interesu prawnego poprzez sporządzenie zmiany planu. Należy też zauważyć, że kolejna zmiana studium powinna uwzględniać ustalony decyzją sposób rekultywacji gruntów pokopalnianych, przez co wskazane będzie ustalenie



w tej zmianie przeznaczenia terenów wokół zbiornika na cele nie kolidujące z planowanym jego wykorzystaniem rekreacyjnym. Rozbudowę fermy drobiu uznaje się za kolidującą z przeznaczeniem rekreacyjnym terenów przy zbiorniku wodnym, zarówno w chwili obecnej jak i po zmianie studium.

Odnosząc się do zarzutu, iż: „nie uwzględniono dotychczasowego przeznaczenie nieruchomości” należy zauważyć, iż Rada Gminy Osiek Mały wykonuje swoje obowiązki w oparciu o przepisy prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje gminie władztwo planistyczne, którego w jakikolwiek sposób gmina nie nadużyła. Zgodnie z artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustawa ustala tryb postępowania w przypadku konieczności ograniczenia prawa własności przez plan miejscowy, czym jednoznacznie stwierdza, że jest on dopuszczalny, tym samym jest możliwe ewentualne zmniejszenie wartości nieruchomości, czy ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiącej aktualnie własność wnoszącego uwagi Pana M.F. nie powoduje spadku wartości. Objęta planem nieruchomość aktualnie jest użytkowana rolniczo – pod dwa kurniki do odchovu drobiu i zgodnie z § 20 planu do czasu zagospodarowania zgodnego z planem może być użytkowana w sposób dotychczasowy, plan dopuszcza remonty istniejących obiektów budowlanych w celu wykorzystywania ich w sposób dotychczasowy.

Zdaniem tutejszego organu sporządzony plan miejscowy zawiera wszystkie elementy, jakie wymaga ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Obowiązkowe ustalenia planu określa art. 15 ust. 2 ww. ustawy, znajdują one uszczegółowienie w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały Wójt Gminy Osiek Mały przestrzegal procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zakupiono w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole mapę zasadniczą oraz mapę katastralną.

Dnia 22.04.2015 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy umieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o możliwości składania wniosków. Dnia 28.04.2015 r. obwieszczenie to zostało umieszczone na tablicy w sołectwie. Tej samej treści ogłoszenie ukazało się dnia 28.04.2015r w miejscowej prasie - „Przełądzie Kolskim” oraz tego samego dnia 28.04.2015 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy. Wnioski do sporządzanego planu można było składać do dnia 20.05.2015r., w terminie zgodnym z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie krótszym niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych. Do sporządzanego planu wpłynęło łącznie 15 wniosków, w tym 14 od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie oraz jeden wniosek od właściciela działki objętej sporządzanym planem. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał dnia 08.09.2015 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany do opiniowania do: Ministra Środowiska - Ministerstwo Środowiska Departament Nadzoru Geologicznego, Wydział Legislacji i Ochrony Złóż, do Marszałka Województwa Wielkopolskiego - Departament Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, do Starosty Kolskiego - Starostwo Powiatowe w Kole, do Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kole, do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, do



Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został także przesłany do uzgodnienia z Wojewodą Wielkopolskim w Poznaniu, z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, z Zarządem Powiatu Kolskiego w Kole, z Powiatowym Zarządem Dróg w Kole, z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu, z Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, z Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim, z Okręgowym Urzędem Górniczym w Poznaniu, z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu, z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Koninie, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kole. Projekt planu został zaopiniowany oraz uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. Teren objęty planem nie wymagał zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskiwanych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz.909 z późn. zm.) Dnia 10.11.2015 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy, w miejscowej prasie - „Przełądzie Kolskim”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 19.11.2015 r. do dnia 10.12.2015 r. Dnia 25.11.2015r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 24.12.2015 r. wyznaczono możliwość składania uwag. Dnia 22 grudnia 2015 r. wpłynęła uwaga Pana M. F., właściciela działki o nr wid. 92/6 w obrębie Szarłatów. Wójt Gminy Osiek Mały dnia 11.01.2016 r. rozpatrzył uwagę Pana M.F. - w ustawowym terminie do 21 dni od zakończenia składania uwag.

Pan M.F. dalej pisze:

*„2/ jak wyjaśniono mi w toku publicznej dyskusji nad założeniami projektu planu, w projekcie tym przewidziano zabudowę mieszkalną i usługową dlatego, że takie przeznaczenie terenu wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania tego terenu. Nie potrafię wyjaśnić mi jednak, dlaczego takie przeznaczenie wpisano do studium. Wskazuję, że od niemal 40 lat teren ten wykorzystywany jest do wyspecjalizowanej produkcji rolnej – od 1976 roku zlokalizowane były tam chlewnie, a od 2000 roku zaadaptowane one zostały na kurniki do odchovu drobiu. Nikt nigdy na terenie tej nieruchomości nie mieszkał, ani nie prowadził działalności usługowej. W toku analizy studium powziąłem uzasadnione przypuszczenie, że w studium większość terenów w Gminie, które w dacie jego uchwalenia były zabudowane – przeznaczone zostały pod wielofunkcyjny rozwój gminy. Jest to bowiem funkcja pojemna, która pozwala na różnorodne wykorzystanie tych nieruchomości. Niewątpliwie powodem, dla którego teren przedmiotowej nieruchomości zyskał takie właśnie przeznaczenie jest to, że był on zabudowany dwoma – wówczas już kurnikami i miał być on przeznaczony pod fermę drobiu. Argumentacja, że zabudowa mieszkaniowa i usługowa podyktowana jest zapisem studium jawi się jako przysłowiowe „wywracanie kota do góry ogonem” i nosi znamiona absurdu legislacyjnego. Pojęcie :wielofunkcyjnego rozwoju gminy” jest pojęciem bardzo szerokim – nie jest ono zdefiniowane w ustawie, czy rozporządzeniu. Planista, który przygotowywał projekt studium zakładał, że jest to pojęcie na tyle pojemne, że mieści w sobie wiele funkcji terenu, które mają być następnie w planie skonkretyzowane zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Tak więc prawidłowa interpretacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy powinna doprowadzić do wniosku, że pod pojęciem wielofunkcyjnego rozwoju gminy kryje się tak zabudowa mieszkaniowa (MN) i usługowa (U), jak i teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM). Nie jest więc tak, że na tych terenach możliwe jest lokowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej i usługowej – prawidłowa interpretacja studium może być dokonana wyłącznie z uwzględnieniem celu wprowadzenia tam danej funkcji terenu. Niewątpliwie projektując studium nikt nie zakładał, że teren nieruchomości, na której zlokalizowane były kurniki do odchovu drobiu będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Byłoby to absurdalne. Biorąc pod uwagę powyższe zastrzeżenia, wnoszę o dokonanie zmiany w przedmiotowym*

*projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie tego terenu na cele umożliwiające prowadzenia i rozbudowę znajdującej się tam fermy drobiu.*

*3/ wskazuję, że planowane obecnie przeznaczenie terenu przedmiotowej nieruchomości w sposób istotny i nieuzasadniony godzi w moje prawo własności do tego terenu – raz jeszcze podkreślam, że funkcja mieszkaniowa i usługowa de facto jest tam fikcja. Takie działanie nosi znamiona nadużycia przysługującego Gminie władztwa planistycznego i z punktu widzenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest prawidłowe. Z uwagi na to wnoszę jak w pkt. 2 niniejszego pisma.*

*4/ nie ma żadnego uzasadnienia dla przewidzianego w §10 ust. 2 projektu planu generalnego wyłączenia możliwości lokalizowania na przedmiotowym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zwracam uwagę na to, że ulokowanie takiej inwestycji musi zostać poprzedzone uzyskaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację danego przedsięwzięcia, która poprzedzona jest kompleksową oceną wpływu tej inwestycji na środowisko dokonywaną przez wójta i specjalistyczne organy administracji publicznej. Generalny zakaz lokalizowania takich inwestycji jest nieuzasadniony, więc wnoszę o jego usunięcie.*

*5/ nie ma żadnego uzasadnienia dla przewidzianego w §10 ust. 3 projektu planu generalnego zakazu prowadzenia na nieruchomości objętej planem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz stacji benzynowych i remontowych pojazdów i sprzętu rolniczego. Również ten sam zakaz w świetle obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gminy jest nieuzasadniony, więc wnoszę o jego usunięcie.*

Przedstawiony wywód nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek Mały została uchwalona uchwałą Rady Gminy Osiek Mały Nr 51/07 z dnia 7 września 2007r. Dnia 04.12.1998r. Minister Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa udzielił KWB „Konin” koncesji Nr 22/98 na wydobycie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża „Drzewce” ustalając obszar i teren górniczy. Działka 92/6 w obrębie Szarłatów znajdowała się w czasie sporządzania studium - w roku 2007 w obrębie obszaru górniczego. Teren ten w roku 2007 ( do chwili obecnej) przeznaczony był w planie miejscowym do wykupu pod urządzenie i obiekty technologiczne zakładu górniczego. Dla terenu działki 92/6 w obrębie Szarłatów obowiązywał wówczas (obowiązujący dotąd) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego” uchwalony uchwałą Rady Gminy w Osieku Małym Nr 180/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego Nr 33 poz. 164) Plan ten ustalał przeznaczenie działki pod Obszar zakładu górniczego pod urządzenie i obiekty technologiczne, oznaczając teren symbolem 2ZG. Cała działka mieściła się w linii rozgraniczającej określonej w planie jako: „ustala się przebieg linii rozgraniczających zakład górniczy, określających zasięg zwartych terenów przeznaczonych do wykupu”. Na terenie 2ZG plan dopuszczał „lokalizację obiektów i urządzeń technologicznych zakładu górniczego, ich przebudowę i rozbudowę oraz rozbiorę obiektów istniejących, kolidujących z zakładem górniczym lub związanych z jego likwidacją po zakończeniu eksploatacji” oraz nie dopuszczał „lokalizacji nowych inwestycji nie związanych z eksploatacją złóż surowców mineralnych oraz rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących przeznaczonych do wykupu”. Tu należy zauważyć, iż w roku 2000 – w którym przebudowano budynki zmieniając ich przeznaczenie z chlewni na kurniki brak było podstawy prawnej dla takiej przebudowy, obowiązywał wówczas plan przeznaczający teren działki 92/6 pod lokalizację obiektów i urządzeń technologicznych zakładu górniczego.

Nieuprawnione są próby interpretacji zamysłów projektanta zmiany studium w sposób ograniczający możliwość przeznaczenia terenu wyłącznie pod fermę hodowlaną, w sposób odmienny niż wynika to z litery studium oraz z uwarunkowań, jakie wynikały z obowiązujących w roku 2007: decyzji koncesyjnej na wydobycie węgla z dnia 04.12.1998 r., oraz decyzji o ustaleniu kierunków rekultywacji z dnia 06.12.2000 r. W tekście zmiany studium, w dziale II zatytułowanym Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w Dziale B punkt 11 zatytułowanym Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,

wytyczne dotyczące określania tych wymagań w planach miejscowych napisano: „W studium wskazuje się tereny wielofunkcyjnego rozwoju, obejmujące: zwartą i rozproszoną zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługową oraz techniczno – produkcyjną.” Na rysunku zmiany studium teren oznaczony jest kolorem brązowym, który w legendzie rysunku opisany jest jako MN/U: *Teren wielofunkcyjnego rozwoju gminy (usługi, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, działalność gospodarcza)* Zgodnie z §7 pkt 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem studium, barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium. Kolorem brązowym oraz symbolem MN oznacza się w planach miejscowych tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnienie oznaczenia literowego literą U oznacza możliwość lokalizacji zabudowy usługowej. Zatem ustalenie przeznaczenia w studium terenu pod MN/U należy rozumieć, jako przeznaczenie dominujące pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług.

Rozważając całość rysunku zmiany studium stwierdza się, iż oznaczenie to zastosowano także dla istniejących terenów zabudowy zagrodowej, czego nie zapisano ani w tekście zmiany studium ani na rysunku zmiany studium. Nie daje to jednak podstaw dla twierdzenia, iż teren oznaczony w studium symbolem MN/U i kolorem brązowym, opisany jako: *Teren wielofunkcyjnego rozwoju gminy (usługi, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, działalność gospodarcza)* może być przeznaczony wyłącznie pod fermę hodowlaną. Mimo pojemności pojęcia „wielofunkcyjnego rozwoju” sporządzając plan zdecydowano o przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową U, z usługami nie kolidującymi z funkcją rekreacyjną oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN wraz z drogą wewnętrzną KDW. Uznano, iż teren ten ze względu na lokalizację na obszarze górniczym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod rekultywację wodną i leśną, które to tereny będą służyły celom rekreacyjnym nie może być docelowo przeznaczony pod fermę drobiu. Rozbudowa fermy drobiu stoi w sprzeczności z przyszłym rekreacyjnym charakterem zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie. Rozbudowa fermy drobiu spowoduje uciążliwość odorową dla terenów w sąsiedztwie.

Tu należy zauważyć, iż uchwała Nr 224/14 Rady Gminy Osiek Mały „W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały” stwierdza przyszłą konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W uzasadnieniu do tej uchwały napisano: „*Polityka przestrzenna Gminy Osiek Mały określona została w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek Mały, która została uchwalona uchwałą Rady Gminy Osiek Mały Nr 51/07 z dnia 7 września 2007r. Po szczegółowej analizie Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek Mały należy stwierdzić, iż nie spełnia ona aktualnych przepisów prawa w zakresie zawartości studium, nie jest spójna z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951,1445, z 2013r poz. 21, 405,1238, 1446). Wynika to z szeregu zmian w przepisach tej ustawy oraz zmian w przepisach odrębnych oraz planach i programach wyższego rzędu.*” Konieczność zmiany studium wynika przede wszystkim z możliwości uwzględnienia w nim terenów powodziowych, aktualnych dokumentów w zakresie gospodarki odpadami, wybudowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. W związku z trwającym wydobyciem węgla brunatnego z odkrywki „Drzewce” i obowiązującą decyzją ustalającą kierunki rekultywacji wątpliwe wydaje się także przyszłe, w nowym studium, ustalenie możliwości lokalizacji fermy hodowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego zbiornika wodnego w wyrobisku końcowym kopalni.

Odnosząc się do zarzutu, iż: „*planowane obecnie przeznaczenie terenu przedmiotowej nieruchomości w sposób istotny i nieuzasadniony godzi w moje prawo własności do tego terenu*” należy zauważyć, iż Rada Gminy Osiek Mały wykonuje swoje obowiązki w oparciu o przepisy prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje gminie władztwo planistyczne, którego w jakikolwiek sposób gmina nie nadużyła, co opisano wyżej.



Odnosząc się do zarzutu, iż: „*funkcja mieszkaniowa i usługowa de facto jest tam fikcją*” należy stwierdzić, iż plan miejscowy tworzy się dla przyszłego przeznaczenia terenu. Po zakończeniu wydobywania węgla brunatnego należy spodziewać się znacznego wzrostu atrakcyjności terenów wokół zbiornika wodnego, jak to wynika z doświadczeń gmin powiatu tureckiego i konińskiego. Zatem tereny usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne zlokalizowane przy zbiorniku nie tylko, że nie są fikcją, ale mogą cieszyć się znacznym powodzeniem.

Odnosząc się do zarzutu braku uzasadnienia dla wprowadzonego w planie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazu prowadzenia działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, zakazu lokalizacji stacji obsługi i stacji kontroli pojazdów, stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, należy stwierdzić, iż planując, jako dominujące przeznaczenie terenu działki 92/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy mieć na uwadze zapewnienie właściwych warunków do zamieszkiwania ludzi. Sytuowanie inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także stacji benzynowych, warsztatów, działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej na jednej działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz w bezpośrednim sąsiedztwie działek, które są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jest w jawnej sprzeczności z podstawowymi zasadami obowiązującymi przy sporządzaniu planów miejscowych – koniecznością zapewnienia ład przestrzennego oraz koniecznością zapewnienia wymogów ochrony środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien jednoznacznie określać przeznaczenie terenów, nie powinien powodować konfliktów społecznych, które mogą wynikać z lokalizacji wzajemnie sprzecznych funkcji na jednej działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie. Celem planu jest na terenie położonym bezpośrednio przy terenach rekreacyjnych, przy planowanym zbiorniku wodnym i terenach leśnych ustalenie możliwości lokalizacji usług nie budzących żadnych wątpliwości, co do braku ich uciążliwości, oraz dalej ustalenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr 99/16  
Rady Gminy Osiek Mały  
z dnia 24 lutego 2016r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Osiek Mały rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 92/6 w obrębie Szarłatów, w gminie Osiek Mały inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie zapewnienie odprowadzenia ścieków.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
  - 1) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie realizacji zasad budowy i przebudowy urządzeń służących do odprowadzania ścieków, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
  - 2) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
  - 3) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
  - 4) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
  - 5) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
  - 6) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.