



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3440

### UCHWAŁA NR XXII/219/2013 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 21 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), a także w związku z uchwałą Nr X/85/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 r. z późn. zm. Rada Miejska w Osiecznej uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna”, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

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

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna”, zwany dalej rysunkiem planu. Plan obejmuje działki o numerze geodezyjnym w obrębie Świerczyna: 1083, 1084, 1085, 1086, 1119/1 i 1119/2.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, aktualizująca przeznaczenia terenu. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zmiana terenów parkingów i infrastruktury na tereny użytkowania rolniczego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwałę – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) zmianie planu, planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykusy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym/uzupełniającym – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) terenie – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 8) liczbie kondygnacji – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 9) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne /infrastruktura techniczna liniowa/, urządzenia związane z energią ekologiczną oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze;
- 11) przepisach szczególnych i odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem „R”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U”;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”;
- 4) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie Specjalny obszar ochrony siedlisk oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”. Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi;

- 2) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 3) nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/;
- 4) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi;
- 5) projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej należą do kategorii terenów wymagających ochrony akustycznej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

**§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Obszar w granicach opracowania planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej.

- 1) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno – zabezpieczających.

**§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się przestrzeni publicznych.

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

- 1) część zachodnia obszaru planu (fragment jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „1R”), położony jest na terenie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, określonej decyzją Starosty Leszczyńskiego z dnia 05.06.2001 r. nr OS.II.6223-14/01 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w rejonie miejscowości Świerczyna Gmina Osieczna - obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) należy uwzględnić uwarunkowania hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania podtopień i powodzi.

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

- 1) generalne zasady podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu;
- 2) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zakaz podziału nieruchomości niezgodny z zasadami podziału ustalonymi na rysunku planu i z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) docelowo realizacja pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej dla wsi Świerczyna;
- 2) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe;
- 3) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 4) ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc postojowych:

- a) dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej drogi powiatowej, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem oraz z drogi określonej numerem geodezyjnym 714/1, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie planu,
- b) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
- c) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży:
  - dla terenów oznaczonych symbolem: „MN” - w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo wliczając w to garaż,
  - dla terenów oznaczonych symbolem: „MN/U”:
  - dla budynku mieszkalnego 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,
  - dla budynku usługowego i mieszkalno - usługowego: 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
  - a) zaopatrzenie w wodę indywidualne, docelowo z sieci wodociągowej, podłączanej do zewnętrznego systemu sieci wsi Świerczyna,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych indywidualne do szczelnych zbiorników bezodpływowych (ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków), docelowo do projektowanej kanalizacji,
  - c) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń w zakresie energetyki np. stacji transformatorowej wraz z liniami zasilającymi wg potrzeb, z możliwością wydzielenia geodezyjnie niezbędnej działki,
  - c) możliwość wykorzystywania innych źródeł energii np. odnawialnej pozyskiwanej tylko dla potrzeb indywidualnej działki budowlanej /urządzenia o wysokości nie wyższej niż 15.00 m/,
  - d) przyłączenie nowych odbiorców/nabywców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego,
  - e) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:
  - a) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
  - a) ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 9) zasady gospodarki odpadami:
  - a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania gminy, z dopuszczeniem innych jednostek koncesjonowanych (specjalistycznych w tym zakresie),
  - b) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamkniętych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania,

c) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – zieleń ochronna, izolacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, poza wierceniami służącymi dla potrzeb ujęcia wody w Świerczynie;
- 5) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 6) zakaz stosowania środków ochrony roślin, poza dopuszczonymi do użycia w obrębie stref pośrednich ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 7) zakaz stosowania nawozów sztucznych w dawkach NPK powyżej 300 kg/ha/rok;
- 8) dostępność komunikacyjna z drogi określonej numerem geodezyjnym 714/1 będącej w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2MN/U”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zabudowa usługowa, zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne o szer. nie mniejszej niż 6,00 m; obiekty gospodarcze i garażowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 4) zakaz lokalizacji budynków rzemieślniczych;
- 5) możliwość lokalizacji indywidualnych budynków usługowych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 13,00 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 25% powierzchni działki;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 50% całkowitej powierzchni działki;
- 9) plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego, gospodarczego i garażu;
- 10) charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa:
  - a) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny wolnostojący lub mieszkalno – usługowy lub jeden budynek mieszkalny z jednym budynkiem usługowym; z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej,
  - b) geometria dachu - dowolna, w przypadku dachu spadowego o kącie nachylenia połąci 25° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastoczerwonym,
  - c) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,00 m w przypadku dachu spadowego i do 5,50 m w gzymsie w przypadku dachu płaskiego;
- 11) charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:

- a) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej,
  - b) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna,
  - c) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, do 5.00 m w przypadku dachu spadowego, do 3.00 m w przypadku dachu płaskiego,
  - d) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki; zaleca się taki sposób sytuowania, że budynki gospodarcze i/lub garażowe działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt,
  - e) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji);
- 12) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 13) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 14) w przypadku lokalizacji indywidualnego budynku usługowego, jego wysokość nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego oraz powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa od powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 15) zasady podziału terenu na działki:
- a) kształt działek regularny, zbliżony do prostokąta,
  - b) charakterystyka nowo wydzielonych działek: powierzchnia do 1500.00 m<sup>2</sup>;
- 16) dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych drogi powiatowej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do niniejszego planu:
- a) dostępność komunikacyjna dla nowo wydzielonych działek tylko z terenu dróg wewnętrznych,
  - b) zakaz dla nowo wydzielonych działek wprowadzenia dodatkowego zjazdu z drogi powiatowej.

**§ 12.** Dla terenów zieleni urządzonej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „3ZL”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) teren nasadzony zielenią w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, pełniącej rolę zieleni ozdobnej;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) zakaz podziału;
- 6) dostępność komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem jednostki bilansowej „2MN/U”.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „4MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne o szer. nie mniejszej niż 5,00 m; obiekty gospodarcze i garażowe;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 13,00 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 50% całkowitej powierzchni działki;

- 6) plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz gospodarczego i garażu;
- 7) charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
- a) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej,
  - b) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00 m,
  - c) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 25° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastoczerwonym,
  - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
- a) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej,
  - b) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna,
  - c) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna do 5,00 m w przypadku dachu spadowego, do 3,00 m w przypadku dachu płaskiego,
  - d) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki,
  - e) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji);
- 9) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 11) zakaz podziału terenu w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych drogi powiatowej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do niniejszego planu.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 14.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 200 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Osiecznej  
(-) Roman Lewicki





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/219/2013  
Rady Miejskiej w Osiecznej  
z dnia 21 marca 2013 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Osiecznej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi we wsi Świerczyna wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/219/2013  
Rady Miejskiej w Osiecznej  
z dnia 21 marca 2013 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

##### W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNEJ Z NIEZBĘDNymi USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI WE WSI ŚWIERCZYNA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Osiecznej określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie,
- 2) wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
- 3) poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.

4) w każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

a) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości,

- wydatki z budżetu Gminy,

- wspólnie finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

dotacji unijnych,

dotacji samorządu województwa,

dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

kredytów i pożyczek bankowych,

innych środków zewnętrznych.

2) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

3) rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.