RADA MIEJSKA
w Osiecznej

Uchwała Nr XII/86/99

Rady Miejskiej Osieczna z dnia 30 grudnia 1999 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna w granicach m. OSIECZNA dz. Nr 812,814 i 816.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /t. j. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 r. z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t. j. z 1996 roku Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz w związku z uchwałą Nr VIII/53/99 Rady Miejskiej OSIECZNA z dnia 31 maja 1999 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna zatwierdzonego Uchwałą Nr III/18/94 Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15 listopada 1994 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 16 z dnia 15 grudnia 1994 r.,

uchwala się

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna zatwierdzonego Uchwałą Nr III/18/94 Rady Miasta i Gminy OSIECZNA z dnia 15 listopada 1994 roku /Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 16 z dnia 15 grudnia 1994 roku/ obejmującą obszar : **m. OSIECZNA dz. Nr 812, 814 i 816.**
zwaną dalej : **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1.

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią zatytułowany : „ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" opracowany w skali 1 : 500, stanowiący jej załącznik.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 3.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach

ROZDZIAŁ II i III uchwały.

§4.

Ilekroć w uchwale mowa o :

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w §1 uchwały ,
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych / art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego / ,
4) **wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć , że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem ,
5) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej , pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów roślin okrywowych i trawy,
6) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu , która ma zostać przeznaczona na cele zieleni ,
7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć , że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią a rozgraniczającą ulicę,
8) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
9) **wysokość obiektów budowlanych** / budynków / - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu ,
10) **zakazywaniu , nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć , że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem ,
11) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego,
12) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć funkcje obiektów :
    a) technicznego wyposażenia obiektów , których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
    b) gospodarczych towarzyszących funkcjom podstawowym drobne , czasowe lub stałe obiekty np. : budynki gospodarcze,
    c) inne nie wymienione wyżej urządzenia pełniące podobnie rolę służebną wobec funkcji podstawowej.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe .

- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

- Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

- Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§5.

1. Wyznacza się **teren** zabudowy mieszkaniowej z prawem prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.
   1) linia rozgraniczająca o której mowa w ust.1 określona jest na rysunku planu,
   2) tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu symbolem **„ M. „ .**

2. Ustala się następujące warunki zabudowy terenu o którym mowa w ust.1 :
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z prawem prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
   3) nieprzekraczalna wysokość obiektów budowlanych do 2,5 kondygnacji,
   4) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 40%,
   5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni terenu,
   6) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60°,
   7) lokalizacja ewentualnych urządzeń towarzyszących zgodnie z prawem budowlanym . Powierzchnia tych obiektów nie może przekroczyć 80 m2 i wysokość 1,5 kondygnacji w odniesieniu do poszczególnej działki,
   8) charakter architektoniczny projektowanych obiektów winien nawiązywać do tradycji lokalnych.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności lub rzemiosła uzyskać właściwe uzgodnienia / przepisy szczególne /.

4. Podział na działki budowlane ustala się zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury .

§6.

Na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem , dotyczy to również telekomunikacji.

§7.

1. Nakazuje się docelowo wyposażenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej / sposób podłączenia do sieci zostanie określony na wniosek inwestora w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu /.

2. Odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez

wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne / miejskie / .

3. Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych z dachów i terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu , jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.

4. Zakazuje się stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania które nie spełniają wymogów i przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego / zaleca się ekologiczne nośniki energii t.j. gaz, olej czy energia elektryczna /.

5. Dostępność komunikacyjna do projektowanej zabudowy od istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.

6. Na obszarze objętym planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego.

§8.

Obszar objęty planem jest w zasięgu strefy „ W „ ochrony archeologicznej . Na tym obszarze zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne AZP 63-25.37 ślad osadn. - epoka kamienia , ślad osadn. : Nowożytność : AZP 63-25/38 ślad osadn . Epoka kamienia , ślad osadn. - późne średniowiecze Dopuszcza się możliwość inwestowania na przedmiotowym terenie pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonych stanowiskach. Działalność inwestycyjna w strefie „ W „ na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków , który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji ustalonych planem .

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 9.

Stawkę procentową służącą naliczaniu o której mowa w art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do obszaru objętego planem ustala się w wysokości ..10..%.

§10.

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§11.

Traci moc uchwała Nr III/18/94 z dnia 15 listopada 1994 roku Rady Miasta i Gminy Osieczna w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i

gminy Osieczna ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 16 z dnia 15 grudnia1994 roku, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planu.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Józef Jachniewicz

RADA MIEJSKA
w Osiecznej

Do Uch Woj Wlkp nr 6
z dnia 04 02 2000 poz 75

RYSUNEK PLANU

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

skala 1 : 500

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA PLANU

miasto : OSIECZNA
powiat : Leszno
woj. : Wielkopolskie

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XII/86/99
RADY MIEJSKIEJ OSIECZNA
z dnia 30 grudnia

NINIEJSZY PLAN ZOSTAŁ ZATWIERDZONY
UCHWAŁĄ NR XII/86/99 RADY MIEJSKIEJ
OSIECZNA z dnia 30.12.1999

0 10,0 20,0 30,0 40,00 M

PRZEZNACZENIE TERENU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z PRAWEM PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ O UCIĄŻLIWOŚCI NIE WYKRACZAJĄCEJ POZA GRANICE DZIAŁKI

TEREN UPRAW POLOWYYCH

DROGA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

63-25/37

63-25/38

M

Las

B

D

UL. POLNA

Woj. wielkopolskie
Gmina: Osieczna
Miasto: Osieczna
Rejon ul. Polnej
Ark. mapy: 1
Działki: 809, 812, 814, 816, 818

Stan na dzień: 18.06.1999r.

Janusz Kwieciński
GEODETA UPRAWNIONY
ul. Kosiarka 30, tel. 20-12-13
64-100 LESZNO
Uprawnienia geod. nr 2646
Regon 410042290, NIP 697-145-27-31

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

STAROSTWO POWIATOWE w Lesznie
Wydział GEODEZJI i KATASTRU
ZN 7424-1-
za zgodność z oryginałem
data 22.12.1999
podpis

OZNACZENIA :

A. OZNACZENIA OGÓLNE

A-B-C-D GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO POSTULOWANA

LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO OBOWIĄZUJĄCA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

B. OZNACZENIA POZOSTAŁE

ZASADY LOKALIZACJI OBIEKTÓW MIESZKALNYCH

M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z PRAWEM PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ NIE WYKRACZAJĄCEJ POZA GRANICE DZIAŁKI

TERENY ULIC

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
63-25/37 i 63-25/38

OPRACOWAŁA :
BIURO PROJEKTOWE
Architektura Urbanistyka
ARCHITEKT
Maria Pietrzyńska
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 26/5
NIP 697-113-71-47, Regon 410302980

PRZEWODNICZĄCY
Józef Juchniewicz

-44-