U C H W A Ł A NR XIX/115/2000

Rady Miejskiej Osieczna z dnia 30 listopada 2000 roku

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

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 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 (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z: Uchwałą Nr XI/69/99 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 28 października 1999 roku w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Osieczna Nr III/18/94 z dnia 15 listopada 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 16, poz. 91 z dnia 15 grudnia 1994 roku)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi w miejscowości Świerczyna.

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią zatytułowany:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNEJ z niezbędnymi usługami towarzyszącymi opracowany w skali 1 : 1000,
stanowiący jej załacznik.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :
   1) stworzenie podstaw /warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej/ formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenów dotychczas prawie w całości użytkowanych rolniczo,
   2) ustalenie warunków zabudowy na terenie objętym planem zabezpieczających ochronę środowiska naturalnego w rejonie planu,
   3) zabezpieczenie właściwego systemu komunikacji oraz powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

§ 3

1. Integralna częścią planu są rysunki planu :
   1) **Rysunek Nr 1 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi"
      - STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA.

   2) **Rysunek Nr 2 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi"
      - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA branża WOD-KAN.

   3) **Rysunek Nr 3 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi"
      - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA branża ENERGETYKA.

   stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem części „oznaczenia informacyjne", które to stanowią jedynie treść informacyjną.

§ 5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem według zasad określonych w ustaleniach ROZDZIAŁ II i III uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w **§ 1** uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Osieczna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ,

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć, odpowiednio Rysunek Nr 1, Nr 2 i Nr 3 w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających , określone symbolem,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) **postulowanych liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć tereny o różnym sposobie użytkowania /przeznaczenia/ pozostawione do uściślenia i ustalenia w oddzielnych decyzjach na etapie realizacji /z tolerancją jednak nie większą niż 15 m/,

8) **postulowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linie pozostawione do uściślenia i ustalenia na etapie realizacji. Ich przebieg ustala treść § 7 niniejszej uchwały,

9) **wyznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,

10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć ,że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią , a linią rozgraniczającą ulicę,

11) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,

12) **wysokość obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozmieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

13) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,

14) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,

15) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,

16) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego,

17) **projektach budowlanych, dokumentacjach technicznych lub programowych, sieci uzbrojenia terenu** - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące i przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenie zasad niniejszego planu w zakresach branżowych i problemowych w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidującą z nią.

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 terenów na działki .**

§ 6

1. Na obszarze o którym mowa w § 1 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:
   1) **U** - teren usług,
   2) **US** - teren usług sportowych,
   3) **UT** - teren rekreacji – pole namiotowe i campingowe /karawaning/,
   4) **K_S** – tereny komunikacji - parkingi
   5) **UG, UH, UK** – teren usług w zakresie, gastronomii, handlu i kultury – obsługa wypoczynku pobytowego i świątecznego,
   6) **P_P** – plaża piaszczysta,
   7) **P_T** – plaża trawiasta,
   8) **P_K** – parking rowerowy,
   9) **RL** – teren lasów,
   10) **ZN** – teren zieleni niskiej trawiastej,
   11) **ZR** – teren zieleni niskiej urządzonej,
   12) **RZ** – teren łąk – nie objęty granicami opracowania planu-oznaczenie informacyjne,

13) **ZI** – zieleń izolacyjna,
14) **UT, UK, UG** – teren usług rekreacji w zakresie kultury, gastronomii /dopuszcza się inne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu usługi ponad lokalne/,
15) **W** – teren wód otwartych /jezioro i projektowany zalew/,
16) **ML** – teren zabudowy letniskowej,
17) **ML/M** – teren zabudowy letniskowej z prawem zabudowy mieszkaniowej,
18) **M** – teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,
19) **M/ML** – teren zabudowy mieszkaniowej z prawem zabudowy letniskowej,
20) **ML/U** – teren zabudowy letniskowej z prawem prowadzenia działalności usługowej,
21) **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych,
22) **NO**– teren urządzeń oczyszczania ścieków.
23) **W** – teren wód otwartych w tym kąpielisk.

Łączna liczba projektowanych działek około 130.

2. **Wprowadza się indeks liczbowy** wyróżniający na rysunku planu tereny o różnych lokalnych warunkach, zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzeniach terenu w obrębie terenów o różnym sposobie użytkowania.

§ 7

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału na działki dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu:

1. **„1 UT"**

1) ustala się lokalizację **pola campingowego** /karawaning/ - wypoczynek świąteczny i pobytowy,
2) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.
3) plan ustala konieczność wyposażenia tego terenu w obiekty kubaturowe niezbędne dla potrzeb wynikających z funkcji tego terenu takich jak: budynek administracyjno-socjalny, higieniczno-sanitarny i niezbędnego urządzenia całego terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
4) w zakresie programu techniczno-użytkowego obiektów kubaturowych na tym terenie dopuszcza się funkcję towarzyszącą-mieszkaniową tylko wyłącznie dla właściciela lub zarządcy /administratora/ tego terenu,
5) projektowane obiekty kubaturowe winny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją, a w szczególności winny harmonizować z otoczeniem i tłem tego terenu,
6) ustala się stosowanie dachów stromych o spadku nie przekraczającym 70°,
7) wysokość obiektów nie większa niż 2-3 kondygnacji,
8) obowiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,

9) plan ustala realizację tej jednostki bilansowej w II etapie – realizacja tej jednostki uwarunkowana jest uzdatnieniem terenu pod względem przydatności z racji niekorzystnych warunków fizjograficznych /wysoki poziom wód gruntowych/,
10) dostępność komunikacyjna od drogi oznaczonej w planie 09 KD,
11) na terenie tym dopuszcza się wariantowo, bądź jako usługę towarzyszącą urządzanie tzw. „wczasów w siodle".

2. „2 UT"

1) ustala się lokalizację **pola namiotowego,**
2) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się i warunkuje przedłożeniem przez inwestora koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.
3) plan ustala konieczność wyposażenia tego terenu w obiekty kubaturowe niezbędne dla potrzeb tej funkcji takich jak: budynek administracyjno-socjalny, higieniczno-sanitarny i niezbędnego urządzenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
4) w zakresie programu techniczno-użytkowego obiektów kubaturowych na tym terenie dopuszcza się funkcję towarzyszącą-mieszkaniową tylko i wyłącznie dla właściciela lub zarządcy /administratora/ tego terenu,
5) projektowane obiekty powinny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją, a w szczególności winny harmonizować z otoczeniem i tłem tego terenu,
6) ustala się stosowanie dachów stromych o spadku nie przekraczającym 70°,
7) wysokość obiektów nie większa niż 2 kondygnacje,
8) dostępność komunikacyjna – ulica dojazdowa 09 KD zakończona placem manewrowym.

3. „3 K_S"

1) ustala się lokalizację **parkingu** dla potrzeb projektowanego zespołu zabudowy rekreacyjnej oraz przewidywanej na tym obszarze formy wypoczynku świątecznego,
2) zaleca się realizację parkingu zadrzewionego,
3) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.

4. 4 „UG, UH, UK"

1) ustala się lokalizację **zespołu usług kubaturowych** składający się z powtarzanych w formie architektonicznej obiektów indywidualnych lub połączonych ze sobą – usługi w zakresie gastronomii, handlu, kultury /przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z §5 pkt 2 ust. 1 niniejszej uchwały/,
2) wysokość obiektów do 3 kondygnacji,

3) ustala się stosowanie dachów stromych o spadku nie przekraczającym 70°,
4) projektowane obiekty powinny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją, a w szczególności winny harmonizować z otoczeniem i tłem tego terenu i jego funkcji,
5) obowiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30% ,
6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 50% ,
7) linia zabudowy min. 8m, zaleca się 10m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną na rysunku planu 01 Kz i jednakowa dla wszystkich obiektów usługowych lokalizowanych w obrębie tej jednostki,
8) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu możliwe po przedłożeniu przez inwestora koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.
9) dopuszcza się podział tego terenu na działki pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w tym pkt-cie uchwały, a w szczególności dotyczy to opracowania koncepcji zagospodarowania tego terenu co następnie umożliwi etapową realizację zapewniając jednocześnie przestrzenny ład zabudowy tej jednostki,
10) dostępność komunikacyjna – dojazd gospodarczy od ulicy 09 KD .

5. „5 US" i „6 US"

1) ustala się lokalizację **zespołu urządzeń w zakresie usług sportowych** dla potrzeb projektowanego zespołu zabudowy oraz tzw. wypoczynku świątecznego,
2) w obrębie tych terenów ustala się lokalizację zespołu boisk do gier dużych i małych między innymi : siatkówka, koszykówka, kortów tenisowych urządzeń i itp. ,
3) w obrębie tych jednostek dopuszcza się i zaleca lokalizację niewielkich kubaturowo obiektów komponujących z architekturą związanych z przeznaczeniem całego projektowanego zespołu pełniących funkcję np. wypożyczalni sprzętu sportowego / w tym pływającego /,
4) ustala się konieczność lokalizacji i wyposażenia tego terenu w natryski,
5) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tych terenów /jednostek bilansowych/ uwarunkowane jest przedłożeniem przez inwestora koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.

6. „7 ML/U"

1) ustala się lokalizację **urządzeń w zakresie usług sportu** /funkcja uzupełniająca dla jednostek bilansowych „5 i 6 US"/ , z prawem zabudowy mieszkaniowej,

2) w zakresie usług sportu ustala się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla potrzeb projektowanego zespołu zabudowy i wypoczynku świątecznego,
3) obiekty kubaturowe na tym terenie to jeden lub dwa obiekty mieszkalne tylko i wyłącznie dla właściciela lub zarządcy /administratora/ tego terenu pełniące jednocześnie funkcję obsługi urządzenia tego terenu tj. prowadzonej działalności,
4) w obrębie tego terenu dopuszcza się również lokalizację urządzeń małej architektury niezbędnych do profilu prowadzonej działalności tylko i wyłącznie w zakresie sportu,
5) ustala się dla obiektów mieszkalnych stosowanie dachów stromych o spadku nie przekraczającym 70°,
6) linia zabudowy dla obiektów o funkcji mieszkaniowej minimum 15m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną na rysunku planu 01 Kz i min. 15m od ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 K_X,
7) projektowane obiekty powinny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją, a w szczególności harmonizować z otoczeniem ,
8) wysokość obiektu/ów / do 2 kondygnacji,
9) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 10% ,
10) obowiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,
11) dopuszcza się włączenie do tego terenu części jednostki bilansowej 14 ZI przylegającej bezpośrednio do tego terenu, pod warunkiem przeznaczenia jej i zagospodarowania jako zieleń izolacyjna wielopoziomowa /zalecana zimozielona/ o szerokości nie mniejszej niż 5,00m,
12) dostępność komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu 01 Kz.

7. „8 P_P"

1) ustala się lokalizację **plaży piaszczystej** dla potrzeb projektowanego zespołu rekreacyjnego i wypoczynku świątecznego – pełni ona jednocześnie funkcję głównej dostępności do jeziora-kąpieliska i projektowanego głównego pomostu.

8. „9 P_T"

1) ustala się lokalizację **plaży trawiastej,**
2) ustala się obowiązek adaptacji /utrzymania i ochrony/ istniejącej na tym terenie wysokiej zieleni szpalerowej /według rysunku planu/,
3) ustala się w obrębie tego terenu w części przylegającej do jednostki 8 Pp lub 5 i 6 US przy głównej dostępności do jeziora konieczność lokalizacji urządzeń higieniczno-sanitarnych,
4) ustala się przed realizacją konieczność opracowania koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.
   Jest to teren ogólnodostępny pełniący funkcję obsługi projektowanego zespołu zabudowy i wypoczynku świątecznego.

9. „10 RL"

1) **lasy ochronne** /wodochronne/ - położone w pasie przybrzeżnym jeziora – adaptacja w planie – ochrona i utrzymanie istniejącego stanu.

10. „11 Pk"

1) ustala się lokalizację **parkingu rowerowego** /miejsce spotkań i wypoczynku/,
2) ustala się konieczność urządzenia tego terenu i wyposażenie go w niezbędną małą architekturę – realizacja po opracowaniu planu zagospodarowania tego terenu /zaleca się wspólne opracowanie dla jednostek 11 P_K i 6 US/,
3) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30 %,
4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

11. „12 ZN"

1) teren **zieleni niskiej trawiastej**,
2) w pasie o szerokości ca 25,0 m wzdłuż oznaczonej na rysunku planu dostępności do jeziora ustala się zieleń niską urządzoną, to znaczy utwardzenie części tego terenu płytkami ażurowymi przerastanymi zielenią,
3) dopuszcza się w części tego terenu /w odległości około 120 m od pasa dostępności do jeziora/ urządzenie miejsc wypoczynku takich jak : leżakowanie, urządzanie pikników,
4) ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych /w rozumieniu Prawa Budowlanego/,
5) ustala się obowiązek wyposażenia tego terenu w urządzenia w zakresie małej architektury zgodnie z przeznaczeniem tego terenu i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi,
6) zaleca się realizację zagospodarowania tego terenu na podstawie opracowanego tzw. planu realizacyjnego.

12. „13 ZR"

1) teren **zieleni niskiej trawiastej urządzonej**,
2) dopuszcza się w obrębie tego terenu urządzenie miejsc wypoczynku takich jak : leżakowanie, urządzanie pikników itp.,
3) ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych wymagających indywidualnego pozwolenia na budowę /w rozumieniu Prawa Budowlanego/,
4) ustala się lokalizację i urządzenie w obrębie tego terenu w sąsiedztwie z jednostką bilansowa 15 UT, UK, UG, 16 M/ML i droga 08 KD stanowisk wędkowania,

5) ustala się w obrębie tego terenu wprowadzenie zieleni niskiej średniowysokiej i wysokiej o właściwym doborze gatunków / z udziałem gatunków zimozielonych/,
6) ustala się konieczność urządzenia tego terenu i wyposażenie go w niezbędną małą architekturę - zgodną z przeznaczeniem tego terenu i obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
7) zaleca się realizację zagospodarowania tego terenu na podstawie koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.

13. „14 ZI"

1) **zieleń izolacyjna**,
2) ustala się teren zieleni izolacyjnej wielopoziomowej – realizacja zgodnie z rysunkiem planu,
3) dopuszcza się włączenie części tej jednostki bilansowej do jednostek 7 ML/U w części sąsiadującej z tą jednostką bilansową /zachowując ustalenie dotyczące jednostki bilansowej 7 ML/U/,
4) ustala się konieczność realizacji - wprowadzenia zieleni wysokiej szpalerowej na długości zgodnie z rysunkiem planu.

14. „15 UT, UK, UG, "

1) ustala się lokalizację **usług rekreacji** /usługi ponad lokalne / - usługi w zakresie kultury, gastronomii. Dopuszcza się inne towarzyszące , przeznaczeniu podstawowemu,
2) ustala się lokalizację jednego obiektu kubaturowego, o programie techniczno-użytkowym spełniającym ustalone w planie przeznaczenie tego terenu:
   a/ wysokość obiektu do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
   b/ dach dwu lub wielospadowy, zaleca się pokrycie dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   c/ projektowany budynek winien nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją oraz winien harmonizować z otoczeniem wyróżniając się jednocześnie, z uwagi pełnioną funkcję swym architektonicznym wyrazem,
   d/ w przypadku tego obiektu celem podkreślenia jego indywidualności zaleca się zastosowanie nowoczesnych form architektonicznych i nowych materiałów budowlanych,
3) dopuszcza się lokalizację obiektu lub obiektów /do trzech/ towarzyszących funkcji podstawowej o wysokości nie przekraczającej 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy do 30,0m^2, architektura tych obiektów winna komponować z architekturą głównego budynku,
4) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
5) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30 %,

6) ustala się w obrębie tego terenu obowiązek wyznaczenia – zaprojektowania parkingu o wielkości /ilości miejsc postojowych/ odpowiadających i zabezpieczających obsługę projektowanego budynku i ustalonego w planie przeznaczenia tego terenu,
7) zakazuje się dokonywania jakiegokolwiek wtórnego podziału tego terenu na działki,
8) zaleca się w obrębie tego terenu zlokalizowanie centrum usług turystycznych o wysokim standardzie, zasięgu poza lokalnym, tj. wykraczającym poza granice gminy, funkcjonującym całorocznie. Zaleca się aby w programie techniczno-użytkowym dla tego obiektu uwzględnić między innymi funkcje aktywizujące ten obszar – rejon i podkreślające tradycje związane z turystyką, takie jak łowiectwo, wędkarstwo,

15. „16 M/ML"

1) ustala się lokalizację **zabudowy mieszkaniowej z prawem zabudowy letniskowej,**
2) ustala się w obrębie tej jednostki możliwość lokalizacji obiektów pełniących funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bądź letniskowej,
3) dopuszcza się możliwość ustalenia przeznaczenia tego terenu , zabudowa mieszkaniowa czy letniskowa – na etapie realizacji,
4) ustala się lokalizację jednego bądź dwóch obiektów /jedna lub dwie działki/,
5) wysokość obiektu /ów/ do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
6) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
7) w przypadku lokalizacji dwóch obiektów winny posiadać one taką samą wysokość i charakter architektoniczny,
8) zaleca się w obrębie tego terenu lokalizację jednego obiektu,
9) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
10) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
11) projektowane obiekty winny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycja, a w szczególności harmonizować z otoczeniem,
12) linia zabudowy nie mniejsza niż 10 m od ulicy 03 Kz i 08 KD.

16. „17 P_K"

- obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 10 pkt 1, 2, 3, i 4 niniejszej uchwały.

17. „18 W"

1) ustala się lokalizację **zalewu** /przeznaczenie terenu – teren wód otwartych/,
2) realizacja zalewu uwarunkowana jest wykonaniem wału nasypowego zgodnie z rysunkiem planu,

3) zaleca się do wykonania ww. wału wykorzystanie masy piasku bądź żwiru pochodzącego z niwelacji /obniżenia/ terenu położonego w zachodniej części jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 M,
4) zaleca się urządzenie na projektowanym wale nasypowym ciągu pieszego spacerowego,
5) projektowany zalew pełnić będzie funkcję rekreacyjną / między innymi wędkowanie/ - jego urządzenie winno być poprzedzone wykonaniem niezbędnych opracowań projektowych uzgodnionych z właściwymi jednostkami.

18. „19 M/ML"

1) ustala się lokalizację **obiektu mieszkalnego – rezydencjalnego z prawem prowadzenia funkcji pensjonatowo – hotelarskiej,**
2) ustala się lokalizację jednego obiektu kubaturowego, ewentualne obiekty towarzyszące o niewielkiej kubaturze /wysokość do 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m^2/ winny uzupełniać funkcje i przeznaczenie podstawowe,
3) ustala się lokalizacje miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją i przeznaczeniem tego terenu, w obrębie tego terenu, bądź uzupełniająco w obrębie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 20 Ks,
4) wysokość obiektu do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
5) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówka lub materiałem imitującym dachówkę,
6) projektowany obiekt winien nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją oraz winien harmonizować z otoczeniem,
7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
8) obowiązek nasycenia terenu zielenią nie mniejszy niż 50%,

19. „20 Ks"

1) ustala się lokalizację **parkingu** dla potrzeb projektowanych usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 21 U jak również dla potrzeb zachodniej części projektowanego zespołu tj. dla jednostek bilansowych 19 M/ML i 23 M.
2) zaleca się realizację parkingu zadrzewionego,
3) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania tego terenu opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej,

20. „21 U"

1) ustala się lokalizację **usług kubaturowych** związanych z funkcją i przeznaczeniem całego obszaru objętego planem,
2) profil usług w zależności od potrzeb – zaleca się lokalizację usług w zakresie gastronomii i kultury,
3) ustala się lokalizację jednego bądź dwu obiektów o jednakowej bądź bardzo zbliżonej formie architektonicznej wolnostojących lub połączonych ze sobą,
4) wysokość obiektu/ów/ do 2 kondygnacji,
5) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
6) projektowany obiekt winien nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją oraz winien harmonizować z otoczeniem,
7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
8) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
9) dostępność komunikacyjna i dojazd gospodarczy od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego 1 Kx,
10) zakazuje się wtórnego podziału tego terenu.

21. „22 ZI"

1) ustala się **teren zieleni izolacyjnej** o szerokości nie mniejszej niż 20,0 m.
2) na terenie tym ustala się urządzenie zieleni zwartej niskiej, średniej i wysokiej, mieszanej – liściastej i iglastej – zaleca się do zagospodarowania tego terenu zastosowania w poszyciu gatunków zimozielonych,
3) zieleń ta – ma również pełnić funkcję zieleni krajobrazowej.

22. „23 M"

1) ustala się lokalizację **zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej**,
2) ustala się wielkość działek nie mniejszą niż 1200 m^2 i nie większa niż 3000m^2 ,
3) szerokość działek liczona we froncie nie może być mniejsza niż 23 m,
4) wysokość obiektów do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 20%,
6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
7) dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
8) projektowane obiekty winny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów budowlanych do rozwiązań związanych z tradycją oraz winien harmonizować z otoczeniem,
9) w obrębie tej jednostki ustala się linię zabudowy od 25-30 m od linii rozgraniczającej z drogą 08 KD , jest to obowiązująca zasada lokalizacji projektowanej zabudowy określona na rysunku planu – zasada polegająca na wprowadzeniu zróżnicowanej linii zabudowy w zależności od rozwiązań przestrzennych i konfiguracji terenu,

10) ustala się jednakową /z tolerancją 25 cm/ wysokość posadowienia obiektów,
11) dostępność komunikacyjna do projektowanych działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KD,
12) zaleca się realizację zachodniej części tej jednostki /około 3-4 działek/ po zniwelowaniu tego terenu /obniżeniu/ celem wykonania wału nasypowego umożliwiającego powstanie projektowanego zalewu – jednostka bilansowa 18 W,

23. „24 M/ML"

1) ustala się lokalizację **zabudowy mieszkaniowej z prawem zabudowy letniskowej,**
2) ustala się w obrębie tej jednostki możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź letniskowej **/zaleca się przede wszystkim lokalizacje zabudowy mieszkaniowej/,**
3) dopuszcza się możliwość ustalenia przeznaczenia tego terenu /zabudowa mieszkaniowa czy letniskowa/ na etapie realizacji,
4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe dla zabudowy mieszkaniowej i do 2 kondygnacji , w tym poddasze użytkowe dla zabudowy letniskowej,
5) dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25%,
7) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
8) ustala się co następuje :
   - przyjęcie zgodnie z rysunkiem planu zasad lokalizacji projektowanej zabudowy i ustalenie linii zabudowy od ul. 05 Kz przemiennie 15 i 20 m z tolerancją do 3 m,
   - bądź przyjęcie jednakowej linii zabudowy dla wszystkich obiektów 20-23m od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 Kz,
9) charakter architektoniczny obiektów – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 22 pkt 8 niniejszej uchwały,
10) dostępność komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu 05 Kz,
11) ustala się wielkość działek nie mniejszą niż 1200m^2 i nie większą niż 2000 m^2,
12) jednakowa z tolerancją 20 cm wysokość posadowienia budynków,

24. „25 ML"

1) ustala się lokalizację **zabudowy letniskowej,**
2) linia zabudowy 6-10m i jednakowa dla obiektów usytuowanych odpowiednio wzdłuż ulic 01 KL, 04 KD, 05 KD i 06 KD. Od ulic 07 KD ustala się dla wszystkich obiektów jednakową linię zabudowy, jednak nie mniejszą niż 15 m,
3) wielkość działek usytuowanych od ulicy 07 KD nie mniejsza niż 1000 m^2 i nie większa niż 1500 m^2,
4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

5) dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 20%,
8) odnośnie charakteru architektonicznego obiektów – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 22 pkt 8 niniejszej uchwały,
9) jednakowa /z tolerancja 20 cm/ wysokość posadowienia budynków.

25. „26 ML"

1) ustala się lokalizację **zabudowy letniskowej**,

2) linia zabudowy 5-8 m i jednakowa dla obiektów usytuowanych odpowiednio wzdłuż ulic 01 KL, 03 KD, 02 KD i 01 KD również od ulicy 04 Kz,
3) zasady podziału na działki określa rysunek planu,
4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
5) dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
6) nasycenie terenu zielenią niemniejsze niż 60%,
7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 20%,
8) odnośnie charakteru architektonicznego obiektów – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 22 pkt 8 niniejszej uchwały,
9) obowiązuje jednakowa /z tolerancja 20 cm/ wysokość posadowienia obiektów.

26. „27 ML/U"

1) ustala się lokalizację **obiektów zabudowy letniskowej z prawem prowadzenia działalności usługowej,**

2) ustala się profil działalności usługowej w zakresie handlu lub gastronomii,
3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki,
4) ustala się w obrębie tej jednostki wyznaczenie dwu lub trzech działek /zasady określa rysunek planu/,
5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
6) dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
7) linia zabudowy nie mniejsza niż 12 m od ulicy 01 Kz – ustala się zastosowanie jednakowej linii zabudowy,
8) nasycenie terenu zielenią niemniejsze niż 30%,
9) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,
10) jednakowa /z tolerancja 20 cm/ wysokość posadowienia budynków.

27. „28 ML/M"

1) ustala się lokalizację **zabudowy letniskowej z prawem zabudowy mieszkaniowej,**
2) ustala się w obrębie tej jednostki możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej bądź zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **/zaleca się lokalizacje zabudowy letniskowej/,**
3) dopuszcza się możliwość ustalenia przeznaczenia tego terenu /zabudowa letniskowa czy mieszkaniowa/ na etapie realizacji,
4) dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe dla zabudowy letniskowej i do 3 kondygnacji , w tym poddasze użytkowe dla zabudowy mieszkaniowej,
6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25%,
8) ustala się jednakową linię zabudowy dla wszystkich obiektów z wyjątkiem obiektu usytuowanego na działce sąsiadującej z ulicą 01 Kz,
   - linia zabudowy nie mniej niż 20m, zaleca się 25 m /od drogi 04 Kz/,
   - dla działki skrajnej usytuowanej przy ulicy 01 Kz dopuszcza się ustalenie linii zabudowy na etapie realizacji jednak nie mniej niż 10 m od ulicy 01 Kz,
9) charakter architektoniczny obiektów – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 22 pkt 8 niniejszej uchwały,
10) ustala się wielkość działek nie mniejszą niż 1200m^2 i nie większą niż 1800 m^2,
11) dostępność komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu 04 Kz,
12) obowiązuje jednakowa z tolerancją 20 cm wysokość posadowienia budynków.

28. „29 i 30 EE"

1) ustala się lokalizację dwóch stacji transformatorowych typu kablowego,
2) powierzchnia działki stacji 100m^2,
3) zaleca się wprowadzenie wzdłuż granic działki zieleni średniowysokiej lub wysokiej.

29. „31 NO"

1) ustala się lokalizację urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków /przepompownia bezstrefowa i oczyszczalnia wód deszczowych/.

30. **„32 W"**

1) Teren wód otwartych – zbiornik wodny /jezioro Świerczyńskie Małe/ - usytuowany poza granicami opracowania planu.
2) W obrębie tego zbiornika ustala się lokalizację dwóch pomostów : **pomostu NR 1 i NR 2:**
   a). **POMOST NR 1** – realizacja tego pomostu wymaga opracowania projektu budowlanego-technicznego. Projekt ten należy uzgodnić z Polskim Związkiem Wędkarskim Okręg w Poznaniu. Parametry techniczne rozwiązań i wielkość pomostu należy ustalić na etapie projektowania , a następnie realizacji. Ustala się, że wielkość pomostu winna być odpowiednia i właściwa dla potrzeb projektowanego zespołu zabudowy rekreacyjnej. Zaleca się przyjęcie jako min. wielkość pomostu określoną na rysunku planu.
   b).**POMOST NR 2** – ustala się , że realizacja tego pomostu możliwa jest tylko i wyłącznie za zgodą i po dokonanych uzgodnieniach ewentualnego projektu budowlanego z Polskim Związkiem Wędkarskim Okręg w Poznaniu.
   Ustala się, że organizacja kąpielisk i budowa pomostów wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

§ 8

1. Wyklucza się stosowanie zbiorników do gromadzenia ścieków, które nie gwarantują bezwzględnej szczelności i mogą stanowić zagrożenie dla środowiska wodnego.
2. Ustala się zakaz wtórnego podziału działek wyznaczonych w oparciu o ustalenia tego planu, §7 niniejszej uchwały z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UG, UH, UK
3. Ustala się nakaz ochrony istniejących i projektowanych zadrzewień oraz roślinności przybrzeżnej, stanowiącej naturalny filtr dla zanieczyszczeń spływających z terenów zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej.
4. Zaleca się spowodowanie ograniczenia uciążliwości dla projektowanego zespołu zabudowy wynikającego z istnienia pobliskiej fermy trzody chlewnej /w części południowej w odległości ca 250 m :
   - zaleca się przeniesienie odkrytych silosów przeznaczonych do składowania obornika na teren około 600 – 800 m na południe , południowy zachód od terenu ich obecnej lokalizacji /ferma bowiem usytuowana jest w centrum Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na skraju jednego z jego licznych korytarzy ekologicznych/.
5. Projektowane w granicach planu usługi nie powinny stanowić zagrożenia dla środowiska i uciążliwości dla budownictwa mieszkalno-rekreacyjnego.
6. Ustala się dla projektowanej zabudowy ekologiczne źródła ciepła tj. gaz, olej opałowy i energia elektryczna.

7. Na obszarze objętym planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek straży pożarnej . Należy również zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

§ 9

Komunikacja

1. Oznacza się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) „**01 Kz**" - ulica zbiorcza – linie rozgraniczenia 20 m.
   2) „**02 Kz**" - ulica zbiorcza – linie rozgraniczenia 20 m.
   3) „**03 Kz**" - ulica zbiorcza – linie rozgraniczenia 20 m.
   4) „**04 Kz**" - ulica zbiorcza – linie rozgraniczenia 15 m.
   5) „**05 Kz**" - ulica zbiorcza – linie rozgraniczenia 15 m.
   6) „**01 KL**" - ulica lokalna – linie rozgraniczenia 15 m.
   7) „**01 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 10 m.
   8) „**02 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 11 m.
   9) „**03 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 11 m.
   10) „**04 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 10 m.
   11) „**05 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 10 m.
   12) „**06 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 10 m.
   13) „**07 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 6 m.
   14) „**08 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 6 m.
   15) „**09 KD**" - ulica dojazdowa – linie rozgraniczenia 6 m.
   16) „**1 Kx**" - ciąg pieszo-jezdny szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m
   17) „**2 Kx**" - główny ciąg pieszy – **promenada** , szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m.
   18) „**3 Kx**" - ciąg pieszo-spacerowy **podstawowy**, szerokość w liniach rozgraniczenia 5 m,
   19) „**4 Kx**" - główne dojście do jeziora , szerokości ca 10 m.

2. **Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji terenów o których mowa w**:
   1) ust. 1 pkt 1 – **/01 Kz/** - ulica uzbrajająca i pełniąca funkcję tylko i wyłącznie obsługi projektowanego zespołu usługowego:
      a/ szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
      b/ przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni 5,5 m,
      c/ obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni o szerokości minimum 2,0 m.

   2) ust. 1 pkt 2i 3 - **/02 Kz, 03 Kz/**:
      a/. szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m,
      b/. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni min 5,00m,

c/ przejścia dla pieszych w wyznaczonych miejscach,
d/. obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni o szerokości minimum 2,0 m / wzdłuż ulicy 03 Kz zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej/.

3) ust. 1 pkt 4 i 5 **/04 Kz i 05 Kz/**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,
b/. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni minimum 5,0m,
c/ przejścia dla pieszych w wyznaczonych miejscach,
d/. obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni o szerokości minimum 2,0 m .

4) ust. 1 pkt 6 **/01 KL /**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,
b/. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni 4,5 m,
c/ przejścia dla pieszych w wyznaczonych miejscach,
d/. obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni /szerokość min. 2,0 m/ ,
e/. na przedłużeniu tej ulicy przewiduje się dostępność do jeziora i pomostu – **jest ono tylko i wyłącznie przeznaczone dla pieszych.**

5) ust. 1 pkt 7, 10, 11, i 12 **/01 KD , 04 KD, 05 KD i 06 KD/**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
b/. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni 4,5 m,
c/. obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni ,
d/. ulice zakończone placami manewrowymi.

6) ust. 1 pkt 8 i 9 **/02 KD i 03 KD /**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 11,0m,
b/. przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni 4,5 m,
c/. obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni ,
d/. ulice zakończone placami manewrowymi.

7) ust. 1 pkt 13, 14 i 15 **/07 KD , 08 KD i 09KD/**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,
b/. przekrój ulicy jednoprzestrzenny,
c/. nawierzchnia utwardzona.
d/. realizacja ulicy dojazdowej **O9 KD** wymaga uprzedniego opracowania projektu budowlanego na zabudowę rowu „RB-5" i uzyskanie opinii do tego projektu Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Rejonowy Oddział Leszno
/realizacja ulicy 09 KD wymusi zamianę rowu „RB-5" na rurociąg uzbrojony w studnie przechwytujące wody prowadzone rowami „RB-53", RB-41", RB-44" oraz wyloty zbieraczy drenarskich/.

8) ust. 1 pkt 16 **/1 Kx /**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m,
b/. przekrój ulicy ciągu pieszo-jezdnego, jednoprzestrzenny,

c/. nawierzchnia utwardzona,
d/. ciąg ten pełni funkcję dostępności komunikacyjnej 21 U jak również 19M/ML.

9) ust. 1 pkt 17 **/2 Kx /**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
b/. przekrój ulicy- ciągu jednoprzestrzenny,
c/. nawierzchnia utwardzona,

10) ust. 1 pkt 18 **/3 Kx /**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0m,
b/. przekrój ulicy -ciągu, jednoprzestrzenny,
c/. nawierzchnia utwardzona.

11) ust. 1 pkt 19 **/4 Kx /**:
a/. szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0m,
b/. przekrój jednoprzestrzenny,
c/. nawierzchnia utwardzona z udziałem zieleni /zaleca się przerastane zielenią płytki ażurowe/.

3. Komunikacja zewnętrzna – droga powiatowa nr 21-232 przylegająca do obszaru projektowanego zespołu zabudowy.
Szerokość w liniach rozgraniczających i pozostałe parametry zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych /Dz.U. Nr 14 poz. 60 wraz z późniejszymi zmianami/.
Rysunek planu określa linię rozgraniczającą i nieprzekraczalną zabudowy od dróg powiatowych.

§ 10

Zasady uzbrojenia

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia /infrastruktury technicznej/ dla obszaru objętego granicami opracowania planu:
- ideogram sieci infrastruktury technicznej w zakresie branży **wod.-kan.przedstawiono na rysunku planu NR 2,**
- przebieg linii energetycznych przedstawiono na rysunku planu – infrastruktura techniczna **branża energetyka – rysunek planu NR 3.**

1. **Zasady ogólne uzbrojenia**
   1) Dopuszcza się inne prowadzenie linii według projektów budowlanych pod warunkiem ,że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony ustaleniami planu.

2) Ustala się zasadę realizacji inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej.
3) Dopuszcza się realizację inwestycji przy rozwiązaniu gospodarki ściekowej na bazie zbiorników bezodpływowych pod warunkiem, że docelowo zostaną one podłączone do systemu kanalizacji sanitarnej.

2. Instalacja wodno – kanalizacyjna

1) Ustala się nawiązanie wewnętrznej instalacji wodociągowej zasilającej nowoprojektowane budynki do systemu wodociągowego Świerczyny pod warunkiem rozbudowy i modernizacji ujęcia wody w Świerczynie. Zapotrzebowanie wody dla całego terenu oszacowano na poziomie : działki przeznaczone pod zabudowę 88m^3/d i pozostałe tereny 45m^3/d.

2) Ustala się jednostronne zasilanie sieci wodociągowej. Sieć wodociągową prowadzić wzdłuż posesji i budynków w zaprojektowanych ulicach.

3) Nowoprojektowane budynki zasilane będą indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.

4) Ustala się rozdzielny system kanalizacyjny na terenie objętym planem tzn.: kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową.

5) Kanalizacja deszczowa będzie obsługiwać tylko utwardzone tereny komunikacji i podłączona będzie do oczyszczalni wód deszczowych i ścieki odprowadzane będą po oczyszczeniu do jeziora. Wariantowym rozwiązaniem może być odprowadzenie ich do cieku wyprowadzającego wody poza jezioro. W tym przypadku należałoby jednak odbudować i wyprofilować ciek by zabezpieczyć wody jeziora przed ewentualnym cofaniem się zanieczyszczeń do jeziora. Oczyszczone ścieki deszczowe mogą być odprowadzone do jeziora pod warunkiem zachowania określonej w przepisach prawnych długości rowu odprowadzającego.
Wody deszczowe na terenie działek należy rozprowadzić po ich terenie.
Kanalizacja sanitarna będzie dostarczać ścieki bytowo-gospodarcze na przewidywaną w planie gminy oczyszczalnię ścieków w Świerczynie. Oczyszczone ścieki będą wyprowadzane poza zlewnię jezior pojezierza Krzywińskiego do Kanału Obry.

6) Nowoprojektowane domy podłączone będą indywidualnymi przykanalikami do instalacji sanitarnej. Do chwili wybudowania sieci sanitarnej dla terenów nieuzbrojonych dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych.

7) Ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia się indywidualnego i systemowego z odpowiednim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji i wykonanie projektów technicznych budowlanych instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej.

3. **Instalacja zaopatrzenia w energię cieplną**
   1) Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza.

4. **Instalacja zaopatrzenia w gaz ziemny**
   1) Przewiduje się objęcie projektowanego terenu gminnym programem zgazyfikowania miejscowości Świerczyna i dostarczenie gazu po przeanalizowaniu warunków ekonomicznych takiej inwestycji.

5. **Wywóz odpadów komunalnych**
   1) 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.

6. **Zaopatrzenie w energie elektryczną**

   1) Docelowo na całym obszarze objętym granicami planu ustala się ułożenie sieci średniego napięcia SN-15kV jako kablowe. Dopuszcza się alternatywnie prowadzenie linii średniego napięcia jako napowietrznej poza obszarem opracowania planem.
   Linie niskiego napięcia ustala się jako kablowe.

   2) Skrzyżowania i zbliżenia kabli elektrycznych do innych urządzeń podziemnych należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami normy PN-76/E-05125.

   3) W przypadku prowadzenia prac budowlanych w pobliżu urządzeń elektro-energetycznych, należy powiadomić EPSA w Kościanie na 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych.

   4) Ustala się wybudowanie dwóch stacji transformatorowych typu kablowego na terenach wyznaczonych w planie.

   5) Zasilanie stacji transformatorowej odbywać się będzie liniami kablowymi.

   6) Obiekty budowlane zasilane będą napowietrznymi liniami kablowymi poprzez złącza kablowe wolnostojące.

   7) Ustala się pobudowanie oświetlenia ulicznego linią kablową na podstawie projektu budowlanego - branżowego.

   8) Przewiduje się pobudowanie linii telekomunikacyjnej na podstawie projektu budowlanego – branżowego.

   9) Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia z EPSA w Kościanie oraz opracować projekty budowlane branży elektrycznej na poszczególne zadania.

7. **Telekomunikacja.**
   1) Plan ustala na etapie realizacji w obrębie obszaru objętego planem konieczność dokonania uzgodnienia z Telekomunikacją Polską S.A. – Obszar Telekomunikacji Leszno.

§ 11

Zaleca się zasadę realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów pod warunkiem uprzednio, uzbrojenia terenu w instalację infrastruktury technicznej określoną w §10 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 12

Strefą ochrony archeologicznej „W" obejmuje się cały obszar planu. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych lub nawarstwień kulturowych należy przeprowadzić badania archeologiczne.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 13

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20....%

§ 14

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

§ 15

Ustala się, że ustalenia niniejszego planu odnośnie terenu oznaczonego na rysunku planu jednostką bilansową 8 Pp o powierzchni: 0,20 ha i część terenu oznaczonego na rysunku planu jednostką bilansową 12 ZN o powierzchni 0,08 ha wejdą w życie po uzyskaniu zgody Ministra Środowiska.

§ 16

Traci moc ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Osieczna Nr III/18/94 z dnia 15 listopada 1994 roku, w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 18

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

Przewodniczący RM
Osieczna
PRZEWODNICZĄCY
Józef Juchniewicz
/Józef Juchniewicz/

Uchwała nr XIX/115/2000 z dnia 30.11.2000 r
ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp nr 6 poz. 64 z dnia 29.01.200

wieś : **ŚWIERCZYNA**

gmina : Osieczna
powiat : Leszno

RYSUNEK PLANU
NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNEJ z niezbędnymi usługami towarzyszącymi

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XIX/115/
Rady Miejskiej Osieczna
NR ..... z dnia 30.XI.20



ORIENTACJA 1:10000

SKALA 1 : 1000

20 0 20 40 60 80 100 metrów

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

OZNACZENIA

UH
US
MN
MZ/MN
M
MW/MN
MZ/UH
W
EE
NO
RL
RZ
ZN
ZI

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA 1:1000

Gmina: Osieczna
Obręb: Świerczyna

UCHWAŁA OGŁOSZONA
w Dzienniku Urzędowym
województwa Wielkopolskiego
NR ..... z dnia .....

Biuro Projektowe

PRZEWODNICZĄCY
Józef Jachniewicz

152