U C H W A Ł A NR XXVIII/190/2002

Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 marca 2002 roku

w sprawie **zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna, w części obejmującej działki nr ewid. 10/5 i 11/6 w m. Osieczna przy ul. Drzeczkowskiej.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późn. 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. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591) Rada Miejska Osieczna **u c h w a l a zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna, zatwierdzonego przez Radę Miasta i Gminy Osieczna w dniu 15 listopada 1994 roku uchwałą Nr III/18/94** (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1994 roku Nr 16, poz. 91) w części obejmującej działki **nr ewid. 10/5 i 11/6 w m. Osieczna przy ul. Drzeczkowskiej** - zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 500, obejmujący działki **nr ewid. 10/5 i 11/6 w m. Osieczna przy ul. Drzeczkowskiej.**

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1.
2/ rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 500, stanowiący integralną część planu - załącznik do uchwały.
3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7/ nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

1. Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem „RP"- teren upraw polowych oraz symbolem „PS" - strefa przemysłowo - składowa, na teren oznaczony symbolem **MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością usług o uciążliwości nie wykraczającej poza teren działek.**

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
   b/ oznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w § 4 ust. 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o jakich mowa poniżej (§ 5 ust. 3).

2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

   a/ *w zakresie zaopatrzenia w wodę:*
   z istniejącej sieci wodociągu miejskiego , po jej rozbudowie -
   na warunkach podanych przez użytkownika sieci, ew. własne ujęcie,
   b/ *w zakresie gospodarki ściekowej:*
   - odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie działki. Opróżnianie i wywóz nieczystości na zasadach i warunkach ustaleń miejscowych i przepisów odrębnych. Docelowo obowiązkowe włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.
   - odprowadzanie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub wód otwartych pod warunkiem ich podczyszczania.
   c/ *w zakresie zaopatrzenia w ciepło:*
   indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy)

d/ *w zakresie gospodarki odpadami stałymi:*
gromadzenie, segregacja w ramach własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych po czym wywóz przez wyspecjalizowane służby na zasadach lokalnie obowiązujących na wysypisko gminne z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych.

e/ *w zakresie telekomunikacji:*
możliwość podłączenia do istniejącej wzdłuż drogi sieci na zasadach podanych przez właściwy Zakład Telekomunikacyjny. Obowiązuje uzgodnienie na etapie realizacji zabudowy.

f/ *w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:*
korzystanie z istn. sieci po jej rozbudowie, za zgodą i na warunkach podanych przez właściwy Zakład Energetyczny.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** /u ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

2. jako przeznaczenie dopuszczalne - **towarzysząca zabudowa gospodarczo - garażowa i usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza teren działek.**

3. na cele określone w pkt. 1 przeznacza się **działki nr ewid. 10/5 oraz 11/6.**

4. obiekty należy projektować o architekturze nawiązującej do lokalnej tradycji, maks. 2-kondygnacyjne z użytkowym poddaszem, kryte dachami stromymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. ustala się frontową nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Szerokośc drogi powiatowej w liniach rozgraniczających 20.0m.

6. prowadzona działalność usługowa nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz uciążliwości dla terenów sąsiednich. Gospodarkę wodno - ściekową oraz odpadami z projektowanych objektów należy rozwiązać na etapie projektu i realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

7. lokalizacja obiektów i urządzeń winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi

8. prowadzenie prac budowlanych wymaga dokonania szczegółowych uzgodnień z Urzędem Telekomunikacji w Lesznie.

9. dostępność komunikacyjna z ul. Drzeczkowskiej - drogi powiatowej Nr 21 231 relacji Osieczna -Drzeczkowo. Sposób rozwiązania i wykonania zjazdów uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg.

10. przed przystąpieniem do realizacji inwestycji przeprowadzić badania gruntu, zwłaszcza od strony istniejącego rowu, celem ustalenia warunków posadowienia budynków.

11. wokół terenu jak i w części jego powierzchni wykonać nasadzenia drzew, krzewów, roślin okrywkowych i traw w charakterze izolacyjnym oraz ozdobnym.

12. teren objęty planem stanowi w całości grunt kl.V i VI. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 luty 1995r (Dz. U Nr 16 poz. 78 ze zmianami) zgoda na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego nie jest wymagana.

13. teren objęty strefą "W" ochrony archeologicznej - działalność inwestycyjna w strefie "W" na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

14. teren usytuowany w strefie „K" ochrony krajobrazu. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może przekraczać dopuszczalnych norm ustalonych dla obszarów chronionych. Dopuszczalny poziom hałasu 40dB - dzień i 30 dB - noc.

15. dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości z zachowaniem jej przeznaczenia określonego niniejszym planem. Wyznaczenie ewentualnych dróg wewnętrznych wg. przepisów szczególnych.

16. należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek straży pożarnej. Zapewnić możliwość i warunki prowadzenia działań ratowniczych.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Uchyla się ustalenia uchwały Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15 listopada 1994 r. Nr III/18/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna , w części obejmującej działki nr ewid. 10/5 i 11/6 w m. Osieczna przy ul. Drzeczkowskiej.

§ 8.

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 9.

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **20 %.**

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 12.

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

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSIECZNA

obejmująca działki nr ewid. 10/5 i 11/6 w m. Osieczna przy ul. Drzeczkowskiej

skala 1: 500

LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA WRAZ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU FUNKCJONALNYM.
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KONIECZNOŚĆ ZŁĄCZENIA DZIAŁEK (WYKUP) DLA ZAPEWNIENIA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ
- DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA
- NR 21 231 — OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ
- W — ISTNIEJĄCY CIEK WODNY (RÓW MELIORACYJNY)
- MN/u — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG (NIEUCIĄŻLIWYCH)
- ZIELEŃ (IZOLACYJNA, OZDOBNA)

MN/U

11/6

10/5

KP 21 231

DRZECZKOWO

OSIECZNA

659

W

0 4 STY. 2001

STAROSTA LESZCZYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie
Świadczy się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
dnia 16.06.2000 r. zinwentaryzowanym
jest mapa nie może służyć celom prawnym.
dnia 04 STY. 2001

KIEROWNIK P.O.D.G.i K. w Lesznie
Andrzej Jagalski

STAROSTA LESZCZYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie
Rozpowszechnianie, rozpowszechnianie oraz udostępnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 13 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami).
dnia 04 STY. 2001

PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE
mgr inż. Maria Cierkosz
ul. Zwycięstwa 5/4, tel. 20-41-50
64-100 LESZNO
uprawnienia urbanistyczne nr 71/89
wykonawcze i projektowe nr 171/75/Pw
NR REGON 410265132