Uchwała Nr III/21/2002
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 30 grudnia 2002r

w sprawie : **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej.**

Na podstawie art. 18 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/187/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna dla terenu położonego w miejscowości Osieczna.

Rada Miejska w Osiecznej
uchwala :

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla terenu położonego w miejscowości **Osieczna**, działka ozn. nr geod. **139/12.**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany : **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 .

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych gwiazdką, które stanowią treść informacyjną .

§3.

1. Plan składa się z:
   1) rysunku planu,
   2) treści uchwały czyli ustaleń.

§4.

1. **Przedmiotem** planu jest realizacja Uchwały Nr XXVIII/187/2002 z dnia 26 marca 2002r. i dotyczy:
   1) ustalenia przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) określenia zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   3) określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektu.

2. **Celem** planu jest wprowadzenie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna
   1) przekształcenia części terenów oznaczonych w planie jako lasy symbolem „RL" na cele zabudowy mieszkaniowej,
   2) pozostawienie pozostałych terenów w dotychczasowym przeznaczeniu.

§5.

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 części terenu dotychczas będącego użytkiem leśnym.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II i III uchwały.

§6.

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska **przyrodniczego i kulturowego** :
   1) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
   2) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
   3) teren objęty planem leży w strefie obszaru chronionego krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08. 1992r. (Dz. Urz. Nr 11, poz. 131),
   4) ustala się ograniczenie hałasu do 40 dB w godzinach dziennych i do 30 dB w godzinach nocnych.

§7.

Ilekroć w uchwale jest 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 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

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

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

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

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektu w obszarze zawartym między tą linią, a krawędzią jezdni,

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

9) **wysokość obiektów budowlanych** - /budynku/ - 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) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- **przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania**
- **lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektu**

§8.

1. **Wyznacza** się teren zabudowy mieszkaniowej
   1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
   2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem **„M”**

2. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu o którym mowa w ust. 1:
   1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   3) obiekt jednokondygnacyjny lub dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym,
   4) pokrycie budynku dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 65 °,

5) zakazuje się lokalizacji odrębnych budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących,
6) architektura projektowanego budynku winna nawiązywać do tradycji zabudowy lokalnej,
7) należy zachować możliwie maksymalną ilość istniejącej zieleni (minimalizacja wycinku lasu ograniczona tylko i wyłącznie do celów lokalizacji obiektu tj. jego montażu, budowy i dojazdu od drogi Nr 432),
8) dostępność komunikacyjna od drogi wojewódzkiej Nr 432 relacji Leszno-Krzywiń – Śrem klasy G przy zachowaniu parametrów podanych w §55 ust.1, pkt 4 i § 79 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 roku).

3. Na pozostałym obszarze objętym planem wyznacza się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny upraw rolnych, uprawy polowe oznaczone na rysunku planu symbolem **„RP"**
- przeznaczenie podstawowe: uprawy rolno-polowe,
2) tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem „**RZ**"
- przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone,
3) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem „**RL**"
- przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9.

1. **zasilanie energetyczne -** na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego,

2. **telekomunikacja** – ustala się z chwilą realizacji zadania dokonanie uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. właściwy obszar Telekomunikacyjny,

3. **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci wodociągowej,

4. **wody opadowe** – poprzez system odstojników do kanalizacji deszczowej lub wód otwartych,

5. **odprowadzanie ścieków** – dopuszcza się realizację obiektu przy rozwiązaniu gospodarki ściekowej na bazie szczelnego zbiornika bezodpływowego pod warunkiem, że docelowo budynek będzie podłączony do istniejącej zewnętrznej sieci i oczyszczalni w Osiecznej,

6. **odpady komunalne** – winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko śmieci w Trzebani,

7. **energia cieplna** – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz olej opałowy (tzn. należy zastosować

urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych),

8. **w obrębie obszaru** objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,

9. podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe .

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§10.

1. Teren obejmuje się strefą „W" ochrony archeologicznej. Na terenie objętym planem zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne nr 63-25/70 i 63-25/71.
2. Stanowiska archeologiczne nr 63-25/70 i 63-25/71 położone są poza terenem, który w niniejszym planie zmienia swoje przeznaczenie.
3. Działalność inwestycyjna w strefie „W" wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§11.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty 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 **20** %.

§12.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995r. poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie w miejscowości Osieczna część działki nr geod. 139/12

- **gruntów leśnych** o powierzchni 0,05 ha
  Decyzja Wojewody Wielkopolskiego znak: OS-Le III-6112/01 z dnia 14.05.2001r,
- **gruntów leśnych** o powierzchni 0,0375 ha
  Decyzja Wojewody Wielkopolskiego znak: SR-Le-III-6112-2/02 z dnia 08.07.2002r.

na cele określone w niniejszym planie.

§13.

Traci moc uchwała Nr III/18/94 Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15 listopada 1994 r. /Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1994 r. Nr 16 poz. 91/ w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

§14.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osieczna .

§15.

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

GMINA OSIECZNA

PRZEWODNICZĄCY

Hieronim Wilczkowiak

miasto **OSIECZNA**

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

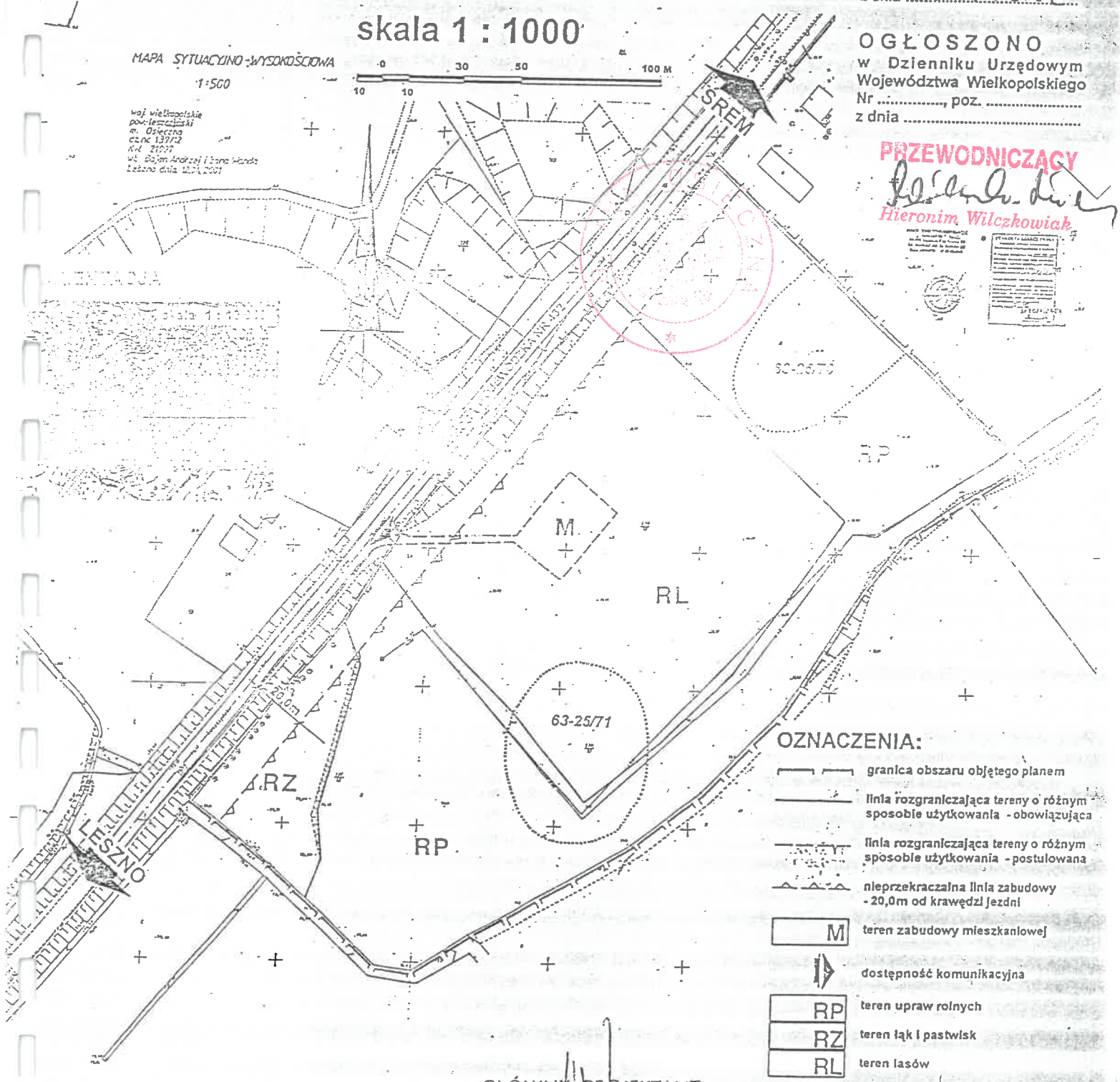
gmina: Osieczna
powiat: Leszno
woj. : wielkopolskie

ZAŁĄCZNIK
do uchwały Nr III/21/2002
Rady Miejskiej Osieczna
z dnia 30.12.2002

OGŁOSZONO
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Nr ....., poz. .....
z dnia .....

PRZEWODNICZĄCY
Hieronim Wilczkowiak

skala 1 : 1000



GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch.
MARIA HIEROŻYŃSKA
upr. w plan. przestrzennym
nr ew. 69/87