RADA MIEJSKA
w Osiecznej

Uchwała nr VIII/49/2003
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 23 września 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą nr XVI / 101/ 2000 r. Rady Miejskiej Osieczna z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna oraz uchwałą nr XXVI / 182 / 2001 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 20 grudnia 2001 r, w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717),
Rada Miejska Osieczna uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej obejmujący obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§1

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej w miejscowości Osieczna. Niniejszy plan miejscowy zmienia funkcję terenów upraw polowych w planie ogólnym miasta i gminy Osieczna. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
Łączna powierzchnia terenu objętego planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego wynosi 2,6761ha.

§2

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające te tereny oraz drogi wewnętrzne i publiczne.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Zasady i warunki wtórnego podziału i scalania terenów.
5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

§3

Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym.

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne.

4. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi.

5. jednostce bilansowej - należy przez to rozumieć teren oznaczony symbolem użytkowania.

6. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.

§4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**, **MN** przeznaczone są pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową w granicach linii rozgraniczających z obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację elementów funkcji uzupełniającej funkcję podstawową. Obiekty kubaturowe o charakterze mieszkalnym, rekreacyjnym lub gospodarczym lokalizowane w obrębie jednostki bilansowej winny być zharmonizowane wzajemnie zachowując ład przestrzenny.

3. Tereny oznaczone na rysunku symbolem **KS** przeznaczone są pod tereny komunikacji kołowej oraz korytarze infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się prowadzenie wtórnego podziału oraz scalania działek w obrębie jednostki bilansowej.

§5

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja – dojazd sięgaczem (**2KS**) z drogi prowadzącej do Letniska „ Stanisławówka".

2. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia poprzez sieć wewnętrzną.

3. Odprowadzenie ścieków – poprzez utylizacje we własnych przydomowych oczyszczalniach lub zbiorczej, grupowej oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo z wykorzystaniem retencji gruntowej.

5. Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektro - energetycznego poprzez planowaną stację transformatorową i sieć wewnętrzną.

6. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych systemów grzewczych na paliwa ekologiczne.

7. Odpady komunalne – usuwanie zgodnie z lokalnym systemem usuwania odpadów komunalnych.

§6

1. Teren objęty planem znajduje się w strefie „ **W** " ochrony archeologicznej. Występuje stanowisko archeologiczne 63-25/107 – osada kultury przeworskiej osada – pradzieje, osada – wczesne średniowiecze. Działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na obszarze stanowiska należy przeprowadzić ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

2. Bez uzyskania zezwolenia Konserwatora zabytków nie wolno podejmować żadnych prac na obszarze stanowiska archeologicznego. Zezwolenie na prowadzenie prac zostanie udzielone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 18 października 2000 r. Dz. U. nr 93 poz. 1033.

3. Właściciel nieruchomości obejmującej stanowisko archeologiczne zobowiązany jest udostępnić teren do badań archeologicznych.

4. Teren objęty planem leży częściowo w strefie „ **E** " ekspozycji na panoramę miasta Osieczna ze „ Stanisławówki" i wzniesienia po południowej stronie jeziora Łoniewskiego.

5. Teren objęty planem leży w strefie „ **K** " ochrony krajobrazu wokół jeziora Łoniewskiego.

§7

1. W związku z obwarowaniami zawartymi w §6 pkt. 2 i 3 – architekturę projektowanych obiektów należy szczególnie starannie wpisywać w otoczenie przyrodnicze.

2. Ustala się dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę współczynnik procentowy terenu zabudowanego stanowiący 30 % powierzchni działki.

3. Ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej, i wysokiej oraz trawników na częściach niezabudowanych działek.

4. Ustala się maksymalną wysokość projektowanych obiektów mieszkalnych do II kondygnacji to jest parter na poziomie terenu, lub w przypadku podpiwniczenia – maksymalnie 1,2 m powyżej lokalnego poziomu terenu. Druga kondygnacja winna mieścić się częściowo lub całkowicie w dachu stromym.

5. Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych ustala się na 35°. Należy stosować dachy dwu lub cztero spadowe o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci.

6. Jako materiał pokryciowy zaleca się stosowani dachówek ceramicznych lub cementowych.

7. Architektura w obrębie jednostek bilansowych winna cechować się jednorodnością formy i detalu oraz zagospodarowania terenu.

8. Dopuszcza się lokalizowanie na działce dwóch budynków:

a) budynku mieszkalnego (na warunkach określonych w punktach 4 ÷ 7)

b) budynku gospodarczego (parterowego z dachem stromym jak w budynku mieszkalnym)

§8

Teren objęty planem miejscowym podzielono na 6 jednostek bilansowych:

1. **1ZR, MN** – o powierzchni 0,3097 ha
2. **2KS** – o powierzchni 0,4486 ha
3. **3ZR, MN** – o powierzchni 0,4415 ha
4. **4ZR, MN** – o powierzchni 0,5741 ha
5. **5ZR, MN** – o powierzchni 0,4633 ha
6. **6ZR, MN** – o powierzchni 0,4388 ha

§9

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową wysokości .....% służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym.

§10

Traci moc uchwała Rady Miasta i Gminy Osieczna nr III / 18 / 94 z dnia 15 listopada 1994 (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego nr 16 poz. 91 z dnia 15 grudnia 1994) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Osieczna.

§12

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Osieczna

Gmina Osieczna woj. wielkopolskie

432.424.113.1
1:500

MAPA SYTUACYJNO–WYSOKOŚCIOWA

BGKiN "Kataster" S.C.

2002.08.11

Nakładki Tematyczne

432.424.113.3

Biuro Geodezji, Katastru i Nieruchomości "KATASTER" Spółka Cywilna ul. Przemysłowa 20, tel./fax 0-65 44 83 64-100 LESZNO NIP 697-19-39-831

GEODETA UPRAWNIONY Uprawnienia geod. Nr 7444 inż. Marian Suchodolski

STAROSTA LESZCZYŃSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Lesznie

Andrzej Sasnicki

MAPA SYTUACYJNA
1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: leszczyński
Gmina: Osieczna
Obręb: Osieczna
Ark.m.:

Mapa sytuacyjna w skali 1:500 powstała z powiększenia mapy w skali 1:1000

18.06.2002

Jezioro Łoniewskie

3ZR,MN
2KS
5ZR,MN
1ZR,MN
4ZR,MN
2KS
6ZR,MN

STAROSTA LESZCZYŃSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEREN ZABUDOWY REKREACYJNO MIESZKANIOWEJ

SKALA 1:500

OZNACZENIA

- ZR, MN – teren zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej
- KS – tereny komunikacji kołowej
- linie rozgraniczające ścisłe określone
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice stanowiska archeologicznego 63-25/107
- granice opracowania

Obręb Łoniewo

432.424.113.3
1:500

MAPA SYTUACYJNO–WYSOKOŚCIOWA

BGKiN "Kataster" S.C.

2002.08.11

Nakładki Tematyczne

432.424.113.1

432.424.161.1

Biuro Geodezji, Katastru i Nieruchomości "KATASTER" Spółka Cywilna 64-100 LESZNO NIP 697-19-39-831

GEODETA UPRAWNIONY Uprawnienia geod. Nr 7444 inż. Marian Suchodolski

Zgodność odpisu z oryginałem
— stwierdzam —
Osieczna, dn. 29.05.2003 r.
podpis