RADA GMINY
Osiek Mały

U C H W A Ł A Nr 159/2001

Rady Gminy w Osieku Małym
z dnia ..18.. maja 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Osieku Małym

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 1996 r., Nr 13, poz.74 z późn. zm. / oraz art.10 ust.3 w zw. z art.36 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /jedn tekst Dz.U.Nr 15 z 1999 r., poz.139 z póż. zm./ Rada Gminy uchwala, co następuje :

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Osieku Małym

1. Przedmiotem planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały przyjętego uchwałą Nr 181/94 Rady Gminy w Osieku Małym ż dnia 17 maja 1994 r. /Dz.Urz.Woj.Konińskiego Nr 25 z 1994 r./, dla obszaru objętego opracowaniem planu

2. Granicę opracowania miejscowego planu przedstawiono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 do uchwały jest integralną częścią planu

§2. Następujące oznaczenia w rysunku planu przedstawione w załączniku nr 1 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu :

1/. granica opracowania planu
2/. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące
3/. linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - obowiązujące
4/. linie zabudowy nieprzekraczalne
5/. symbole określające podstawowe funkcje terenu

§3. Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenu

§4. Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych opracowaniem planu :

1. Na terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą handel, usługi lub rzemiosło nieuciążliwe, o ile to nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu i pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów

2. Wszelkie inwestycje mogące powodować szkodliwość lub uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice działki lub terenu stanowiącego własność inwestora

3. Architektura budynków powinna harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do form zabudowy regionalnej

4. Jeżeli z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej, w kształtowaniu zabudowy wprowadza się następujące zasady :

   a/. w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki mieszkalne 1,5 ÷ 2,0 kondygnacji, z dachami spadowymi i nachyleniu połaci do 45°. Wysokość budynków do 10 m licząc od najniżej położonego narożnika do kalenicy dachu. Budynki gospodarczo-garażowe w zabudowie jednorodzinnej o pow. użytkowej do 60 m² i wysokości do 4,5 m

§5. Uchwala się następujące ustalenia w zakresie docelowego uzbrojenia terenu i gospodarki komunalnej :

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istn. wodociągu W 100 biegnącego wzdłuż drogi powiatowej - DP

2. Ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych na każdej działce budowlanej z zabezpieczeniem ich usuwania i oczyszczania,

stosownie do odrębnych przepisów.
Ustala się okresowe wywożenie ścieków przez służby komunalne na gminną oczyszczalnię ścieków

3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych ulic do projektowanej kanalizacji deszczowej

4. Ustala się zasilanie w energię elektryczną nowopowstałej zabudowy z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV o mocy do 400 kVA. Zasilanie stacji dwustronne kablami ziemnymi 15 kV. Zasilanie poszczególnych budynków dwustronne kablami ziemnymi 0,4 kV. Złącza kablowe usytuować w granicach posesji od strony projektowanych ulic.

5. Ustala się ogrzewanie nowowybudowanych domów z własnych pieców opalanych paliwem ekologicznym. /np. gazem ziemnym, olejem opałowym/

6. Ustala się gromadzenie śmieci na każdej działce w pojemnikach plastykowych i wywożenie ich przez służby komunalne na gminne wysypisko śmieci

§6. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe:

1/. na terenie o pow. 0,02 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **1 Dx** projektuje się chodnik ze ścieżką rowerową wzdłuż drogi powiatowej nr 301. Ustala się szer. pasa chodnika i ścieżki rowerowej - 5 m.

2/. na terenie o pow. 0,55 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **2 MN** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Domy o dachach spadowych i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Dopuszcza się w parterach domów usytuowanie pomieszczeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. Zabudowa gospodarcza parterowa, o pow. zabudowy do 60 m². Zaleca się podział terenu na 5 działek. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wkreślona na planie. Teren położony jest w zasięgu wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na każdej działce na warunkach

ustalonych odrębnymi przepisami.

3/. na terenie o pow. 0,18 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **3 D** projektuje się ulicę dojazdową z nawrotką do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się szer. pasa ulicy - 12 m., z jezdnią szer. - 5,5 m. Dwustronne chodniki z zielenią izolacyjną.

4/. na terenie o pow. 0,01 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **4 EE** ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV o mocy do 400 kVA. Zasilanie stacji dwustronne kablami ziemnymi 15 kV.

5/. na terenie o pow. 1,51 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **5 MN** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Domy o dachach spadowych i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Dopuszcza się w parterach domów usytuowanie pomieszczeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. Zabudowa gospodarcza parterowa, o pow. zabudowy do 60 m². Zaleca się podział terenu na 14 działek. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wkreślona na planie. Teren położony jest w zasięgu wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na każdej działce na warunkach ustalonych odrębnymi przepisami.

6/. na terenie o pow. 0,06 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **6 Dx** projektuje się chodnik ze ścieżką rowerową wzdłuż drogi powiatowej nr 301. Ustala się szer. pasa chodnika i ścieżki rowerowej - 5 m.

7/. na terenie o pow. 0,24 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **7 D** projektuje się ulicę dojazdową z nawrotką do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się szer. pasa ulicy - 12 m., z jezdnią szer. - 5,5 m. Dwustronne chodniki z zielenią izolacyjną.

8/. na terenie o pow. 0,97 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **8 MN** ustala się teren zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Domy o dachach spadowych i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Dopuszcza się w parterach domów usytuowanie pomieszczeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. Zabudowa gospodarcza parterowa, o pow. zabudowy do 60 m². Zaleca się podział terenu na 9 działek. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wkreślona na planie. Teren położony jest w zasięgu wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na każdej działce na warunkach ustalonych odrębnymi przepisami.

9/. na terenie o pow. 0,02 ha oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem **9 Dx** projektuje się chodnik ze ścieżką rowerową wzdłuż drogi powiatowej nr 301. Ustala się szer. pasa chodnika i ścieżki rowerowej - 5 m.

§7. Projektowane ulice oznaczone symbolami : 3 D i 7D przeznacza się do realizacji celów publicznych - drogi publiczne.

§8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %

§9. Traci moc uchwała nr 181/94 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 17 maja 1994 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Ireneusz Wiśniewski

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały nr .159/2001....Rady Gminy w Osieku Małym z dnia ..15.maja 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Osieku Małym

Realizując postanowienia uchwały nr 110/2000 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 24 lipca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Osiek Mały, Zarząd Gminy opracował projekt miejscowego planu obejmujący działki o nr 14/4, 14/5 i 14/6 w Osieku Małym, który po uchwaleniu określi warunki nowego przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz zasady zagospodarowania dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

Wraz ze sporządzeniem miejscowego planu przeprowadzono postępowanie formalno-prawne zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym /jedn. tekst Dz.U. z 1999 r., Nr 15,poz. 139, ze zm./

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Osiek Mały
Ireneusz Wiśniewski