



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2012 r.

Poz. 2509

UCHWAŁA NR XIII/122/2012 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w mieście Osieczna i miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna.

Na podstawie i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Osiecznej Nr IV/28/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie miasta Osieczna i w obrębie miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 r. ze zmianami Rada Miejska w Osiecznej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej w mieście Osieczna i miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna obejmujący:

- 1) w obrębie miasta Osieczna – działki o numerach ewidencyjnych: 135/1, 135/2, 136 oraz część działek o numerach ewidencyjnych 155/2 i 155/3;
- 2) w obrębie miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna – działki o numerach ewidencyjnych: 24/1, 24/2, 24/4, 24/5, 25/5 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 18, zwany dalej planem.

2. Granice obowiązywania planu określają rysunki w skali 1:1000, zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna – rysunki planu;
- 2) załącznik Nr 1 – rysunek planu obejmujący teren w obrębie miasta Osieczna w skali 1: 1000;
- 3) załącznik Nr 2 – rysunek planu obejmujący teren w obrębie miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna w skali 1: 1000;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik Nr 3;
- 5) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych i terenów nieużytków pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz związanych z nimi sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Osiecznej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci uzbrojenia terenu;
- 10) proponowanej linii podziałów wewnętrznych – należy przez to rozumieć linię, której przebieg na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej w zewnętrznym obrysie ścian na styku z powierzchnią terenu do powierzchni działki lub terenu, na którym usytuowane są budynki;
- 12) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzające dóbr materialnych, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;

16) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące dróg i linii zabudowy.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami 1MN – 8MN ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami 1MN,U – 3 MN,U ;
- 3) teren wód powierzchniowych (staw ziemny), zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem W,U,MN ;
- 4) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem IT ;
- 5) tereny lasu – oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL;
- 6) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP ;
- 7) tereny wód powierzchniowych (rowy) – oznaczone symbolami 1W – 3W;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) istniejąca droga publiczna zbiorcza – droga wojewódzka nr 432 (ulica Leszczyńska) – oznaczona symbolem KDG ;
 - b) rezerwa terenu pod poszerzenie drogi wojewódzkiej – oznaczona symbolem KDG-r ;
 - c) istniejąca droga publiczna lokalna – droga gminna – oznaczona symbolem KDL ;
 - d) istniejąca droga dojazdowa – oznaczona symbolem KDD ;
 - e) planowana droga wewnętrzna lokalna – oznaczona symbolem KDWL ;
 - f) planowane drogi wewnętrzne dojazdowe – oznaczone symbolami 1KDWD – 5KDWD ;

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w§ 17 – § 26.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi:

- 1) ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) postulowanymi rozdzielającymi tereny o tym samym sposobie użytkowania – proponowane linie podziałów wewnętrznych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załączniki: Nr 1 i Nr 2.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla wyżej wymienionego obszaru;
- 2) zagospodarowanie terenu uwzględniać powinno bliskie sąsiedztwo Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie” i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 – PLB 300005 „Zbiornik Wonieść” i nie może powodować negatywnego oddziaływania na wyżej wymienione obszary;
- 3) należy zachować istniejące zadrzewienia. Na terenie lasu oznaczonym symbolami 1ZL i 2ZL dopuszcza się jedynie wycinkę sanitarną drzew. Na pozostałych terenach dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub planowaną zabudową oraz wycinkę sanitarną. Wycinka drzew nastąpić może po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń;
- 4) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - § 17 - § 21;
- 5) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji;
- 6) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 7) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
 - a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów,
 - b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
 - c) odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wyklucza musi dostęp osób postronnych,
 - d) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów lokalizować w pasach dróg wewnętrznych oraz na terenie oznaczonym symbolem IT ,
 - e) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia;
- 8) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) działalność usługowa prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN – 8MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN,U – 3MN,U i W,U,MN – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych;
- 11) w celu ograniczenia emisji hałasu od drogi wojewódzkiej nr 432 (ulicy Leszczyńskiej):
 - a) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - b) od strony drogi należy zastosować pas izolacyjnej zieleni wysokiej lub podwyższone ogrodzenia o dużych walorach estetycznych,

- c) zarządca drogi zastosować winien odpowiednie środki techniczne (np. ekrany akustyczne) w celu zmniejszenia emisji hałasu od strony drogi do poziomu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ze względu na występowanie zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar planu objęty zostaje strefą ochrony archeologicznej W;
- 2) w obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 3) w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na obszarze objętym planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny komunikacji, oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDG, KDG-r, KDL, KDD, KDWL, KDWD i KDWP;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 zabrania się umieszczania nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych;
- 3) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się na warunkach określonych przez administratora drogi:
 - a) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizację wiat i przystanków autobusowych,
 - d) lokalizację miejsc postojowych,
 - e) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 10. Wymogi dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe zawarte w § 17 – § 26.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody;
- 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania wyżej wymienionych terenów.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 8MN dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalnej powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 6 m, dla działek zlokalizowanych przy „zawrotkach” dróg wewnętrznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDWD, 3KDWD – 5KDWD oraz działek na terenie oznaczonym symbolem 6MN,

- c) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m dla pozostałych działek;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem 3 MN,U dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
- a) minimalnej powierzchni działki – 1200 m²,
- b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
- 3) dla terenu wód powierzchniowych, zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonego symbolem W,U,MN dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
- a) minimalnej powierzchni działki – 1200 m²,
- b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
- 4) nie dopuszcza się podziału na działki terenów oznaczonych symbolami 1MN,U i 2MN,U ;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach kąty od 60° do 120°;
- 6) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN,U i W,U,MN dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury;
- 7) na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości mniejszej niż 12 m od granicy terenu lasu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m;
- 5) na terenie lasu oznaczonym symbolami 1ZL i 2ZL zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 2MN , 8MN i 2MN,U , nakazuje się pozostawienie wzdłuż rowu melioracyjnego nie ogrodzonego pasa o szerokości min. 2,0 m, umożliwiającego swobodny dostęp do rowu;
- 7) przed przystąpieniem do podziału na działki obszaru objętego planem należy:
- a) wykonać niwelację terenu w zakresie niezbędnym do uzyskania prawidłowych spadków podłużnych planowanych dróg,
- b) wykonać przebudowę (zmianę trasy) istniejącego rowu melioracyjnego w zakresie określonym na rysunkach planu,
- c) rozebrać istniejące budynki gospodarcze kolidujące z przebiegiem planowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) na terenie oznaczonym w planie symbolem W,U,MN wykonać badania geotechniczne podłoża gruntowego, które określą możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych.

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
- a) KDG – istniejąca droga publiczna główna – droga wojewódzka nr 432 (ul. Leszczyńska) – wraz z rezerwą terenu pod jej poszerzenie oznaczoną symbolem KDG-r ,
- b) KDL – istniejąca droga publiczna lokalna – droga gminna,
- c) KDD – istniejąca droga dojazdowa,

- d) KDWL – planowana droga wewnętrzna lokalna,
 - e) 1KDWD, 2KDWD, 3KDWD, 4KDWD i 5KDWD – planowane drogi wewnętrzne dojazdowe;
- 2) tereny komunikacji o których mowa w pkt. 1 lit. a – e stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej. W tym celu w pasach drogowych (pobocza) terenów komunikacji o których mowa w pkt. 1 lit. b - e wyznaczyć należy pasy dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KDG wyłącznie w przypadku braku możliwości innej lokalizacji, za zgodą i na warunkach zarządcy tej drogi;
- 3) przy skrzyżowaniach dróg wydzielić ścieżka narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg:
- wymiarach 5mx5m – dla planowanej wewnętrznej drogi lokalnej KDWL ,
 - wymiarach 4mx4m – dla planowanych wewnętrznych dróg dojazdowych KDWD ;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż,
 - b) dla zabudowy usługowej – w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności usługowej:
 - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej z wyłączeniem usług medycznych,
 - 2 miejsca postojowe na każdy gabinet lekarski lub zabiegowy;
 - c) ustala się maksymalny podłużny spadek niwelety planowanych dróg wewnętrznych – 10%.
- § 15. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury;
 - 2) ustala się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi i w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną terenu z uwzględnieniem zapisu § 14 pkt. 2;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach;
 - 4) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 5) dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy;
 - 6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od Dysponentów sieci.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu w ulicy Leszczyńskiej,
 - b) dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach,
 - c) dostawa wody dla obszaru objętego planem wymaga budowy pierścieniowej sieci wodociągowej rozdzielczej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - d) średnica projektowanych wodociągów zapewniać musi dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, do systemu kanalizacyjnego miasta Osieczna po jego rozbudowie,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,
 - c) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
 - d) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,
 - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieciowych i lokalnych przepompowni ścieków. Lokalizacje obiektów przepompowni spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - g) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
 - h) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń do gromadzenia i rozsączania wyżej wymienionych wód w pasach drogowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej napowietrznej linii SN zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - b) zasilanie energetyczne planowanych terenów wymaga budowy naziemnej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem IT ,
 - c) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych na innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się budowy nowych linii napowietrznych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,
 - b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta Osieczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miasta Osieczna lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowych systemów telekomunikacyjnych oraz systemów bezprzewodowych. Zakazuje się budowy linii telekomunikacyjnych napowietrznych.

§ 16. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej .

2. Ustala się zachowanie istniejącej funkcji terenu.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów na zasadach określonych w ust. 5 – 9.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy na działce;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację budynków należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo -gospodarczych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej oraz garażowo-gospodarczej:

- a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.

7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych według rysunku planu; dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432, nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN – 8MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej .

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na wydzielonej działce.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy na działce;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację budynków należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo -gospodarczych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej oraz garażowo-gospodarczej:

- a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.

5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z planowanych dróg według rysunku planu.

8. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN,U, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej .

2. Ustala się adaptację istniejącej mieszkaniowej funkcji terenu i działalności usługowej – hotel dla psów. Dopuszcza się na terenie inne usługi nieuciążliwe, spełniające warunki § 7 pkt. 9 i 10b.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących obiektów budowlanych. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów na zasadach określonych w ust. 5 – 9.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy terenu oznaczonego symbolem 1ZP ;

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

3) obowiązująca forma zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej:

- a) budynki usługowe, garażowe i budynki gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
 - 4,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski.

d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.

8. Obsługa komunikacyjna terenu – dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 432, nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN,U i 3MN,U , ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej .

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.

3. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.

4. Ustala się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i oświaty oraz innych usług nieuciążliwych, spełniających warunki § 7 pkt. 9 i 10b.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
 - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
 - a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
 - d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową i usługową.

7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:

- a) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami użytkowymi,
- c) 50% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.

8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami użytkowymi,

c) 30% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg według rysunku planu.

10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W,U,MN, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) istniejącego zbiornika wód powierzchniowych – stawu ziemnego i urządzeń wodnych,
- 2) wolnostojących budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Nie ustala się proporcji podziału terenu pomiędzy funkcję wód powierzchniowych a funkcję usługową i mieszkaniową. Podział ten zależny będzie od przyjętego zakresu rekultywacji istniejącego zbiornika wodnego i wyników badań geotechnicznych, które określą zasięg terenu nadającego się do posadowienia obiektów budowlanych.

4. Ustala się prowadzenie działalności usługowej spełniającej warunki § 7 pkt. 9 i 10b w zakresie: turystyki i rekreacji, kultury fizycznej i sportu, kultury oraz gastronomii.

5. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie na wydzielonych działkach budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów sportu i rekreacji zbiorowej oraz indywidualnej, z wyłączeniem indywidualnych domków letniskowych;
- 2) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) urządzonej zieleni towarzyszącej.

7. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

2) obowiązująca forma zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
- 5,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:

a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
- 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową usługową lub mieszkaniową.

8. Dla budynków usługowo-mieszkalnych ustala się minimalną powierzchnię usługową – 50% powierzchni całkowitej budynku.

9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.

10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

11. Obsługa komunikacyjna terenów z planowanych dróg według rysunku planu.

12. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

13. Posadowienie budynków dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IT, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) obiektów i zbiorczych sieci infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, przepompowni wody, przepompowni ścieków itp.;
- 2) urządzeń do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki dla obiektów infrastruktury technicznej. Wielkość wydzielonych działek ustalić w zależności od potrzeb właścicieli infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dopuszczalną minimalną powierzchnię wydzielonej działki na 30 m².

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącego lasu.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie przeznaczenia podstawowego terenu bez możliwości wprowadzenia funkcji innej niż leśna.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy zachować istniejące zadrzewienia;
- 2) dopuszcza się wycinkę sanitarną drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew i krzewów, charakterystycznych i już występujących na terenie lasu;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację zieleni urządzonej typu parkowego.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;
- 2) obiektów małej architektury.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W, 2W i 3W ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych - rowy.

2. Dla terenów o których mowa w ustępie 1 ustala się:

- 1) dla istniejących rowów 1W i 2W – szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) dla planowanego rowu 3W – szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0 m;
- 3) zapewnienie swobodnego dostępu do rowów zgodnie z § 13 pkt. 6.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDG-r, KDL, KDD, KDWL, 1KDWD – 5KDWD ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji .

2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDG o funkcji publicznej drogi głównej i ustala się:

- 1) istniejąca droga wojewódzka nr 432 – ulica Leszczyńska, klasy G;
- 2) szerokość pasa drogowego – według rysunku planu;
- 3) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
- 4) adaptuje się istniejące zjazdy bramowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) jednego nowego wjazdu na teren planowanej zabudowy (włączenia planowanej drogi KDWL).

3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDG-r o funkcji rezerwy terenu pod poszerzenie drogi wojewódzkiej i ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zapewniające poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) jednego wjazdu na teren planowanej zabudowy (włączenia planowanej drogi KDWL).

4. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDL o funkcji publicznej drogi lokalnej i ustala się:

- 1) istniejąca droga gminna lokalna, klasy L;
- 2) szerokość pasa drogowego – według rysunku planu;
- 3) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDD o funkcji drogi dojazdowej i ustala się:

- 1) istniejąca droga dojazdowa – gruntowa;
- 2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) docelowo droga pieszo-jezdna o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m i nawierzchni gruntowej ulepszonej lub z kostki brukowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) wjazdów bramowych na posesje.

6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDWL o funkcji drogi wewnętrznej lokalnej i ustala się:

- 1) planowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego – minimum 10 m;
- 2) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasmowa o minimalnej szerokości jezdni – 6 m;

- 3) jezdnia o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej lub z kostki brukowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) chodników o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) wiat i przystanków autobusowych oraz miejsc postojowych,
 - e) wjazdów bramowych na posesje;
 - 5) w miejscach lokalizacji drogi w zbliżeniu do istniejącej skarpy uwzględnić wzmocnienie zbocza skarpy.
7. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDWD, 2KDWD, 3KDWD, 4KDWD i 5KDWD o funkcji dróg wewnętrznych dojazdowych i ustala się:
- 1) szerokość pasa drogowego – minimum 8 m;
 - 2) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5 m;
 - 3) jezdnia o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej lub z kostki brukowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację chodników o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni ułatwiającej wsiąkanie wody;
 - 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - c) wjazdów bramowych na posesje;
 - d) miejsc postojowych z zielenią niską na terenie oznaczonym symbolem 2KDWD – według rysunku planu.

§ 27. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze 0,2228 ha gruntów rolnych klasy IIb oraz 5,0331 ha gruntów rolnych klasy IVb, V i VI, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

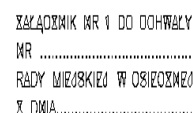
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,U i W,U,MN (z wyłączeniem terenu istniejącego stawu) – 20%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osieczna.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Osieczna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Osiecznej
(-) Roman Lewicki

RYSUNEK PLANU NR 1 – MIASTO OSIECZNA
- działki o numerach ewidencyjnych 135/1, 135/2, 136
oraz część działek o numerach: 155/2, 155/3



	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	teren zieleni urządzonej
	teren lotny
	teren infrastruktury technicznej
	teren wód powierzchniowych (równy)
	teren komunikacji – droga zbiorowa, wojewódzka nr 403
	teren komunikacji – rezerwa na poszerzenie drogi wojewódzkiej
	teren komunikacji – droga wojewódzka lokalna
	teren komunikacji – droga wojewódzka dojazdowa
	linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granicz linie objętego planem
	proponowana linia podziałów wewnętrznych – niezobowiązująca
	wymiarowanie w metrach
	istniejąca napowietrzna linia energetyczna nn
	istniejąca kablowa linia energetyczna nn
	istniejąca wodociąg Ø200mm
	istniejący kabel telekomunikacyjny
	istniejący budynek gospodarczy do rozbiórki
	istniejący budynek do adaptacji
	granicz zabudowę

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/122/2012
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 1 marca 2012 r.

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000

Województwo : wielkopolskie
Gmina : Osieczna
Obręb : Jezioraki
Obiekt : dz.24/2, 24/5, 25/5 ark.1
Leszno dn. 20.10.2010r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE
MIEJSCOWOŚCI OSIECZNA I JEZIORKI, GMINA OSIECZNA**

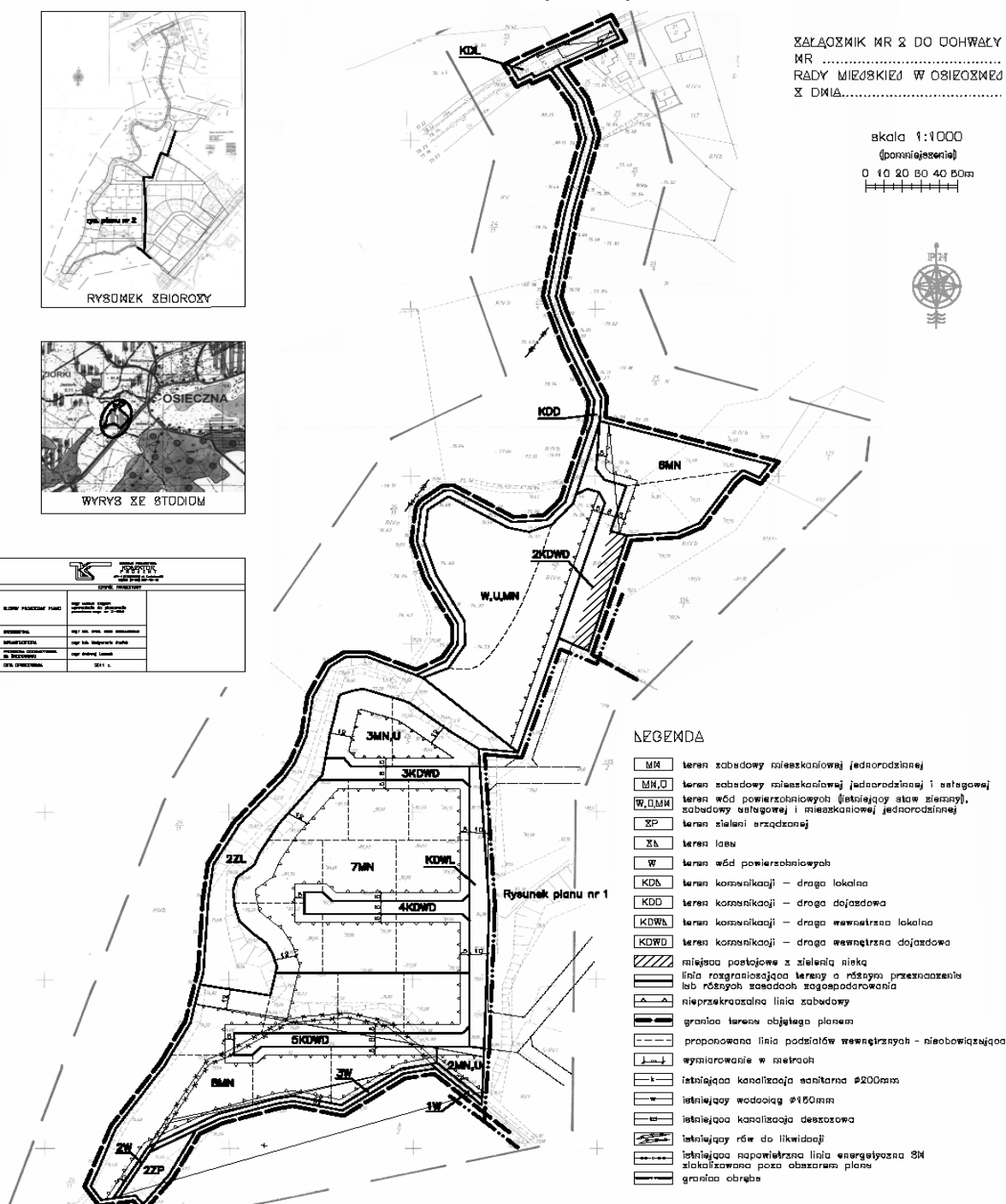
RYSUNEK PLANU NR 2 – MIEJSCOWOŚĆ JEZIORKI
- działki o numerach ewidencyjnych 24/1, 24/2, 24/4,
24/5 i 25/5 oraz część działki o numerze 18

ZAPŁOSNIK MR & DO DOHWALY
MR
RADY MIEJSKIEJ W OBIĘŻNIE
& DNIA.....

skala 1:1000
(pomniejszenie)
0 10 20 30 40 50m



 ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	
ҚИТАП ТРИКОТ	
ҚИТАП ПӘНІМЕН БАҒА:	Бұл кітаптың мақсаты оқушыларға қиып пәнін оқытуға арналған.
АВТОРЫ:	Қ.Т. ҚАЗАҚ, А.А. ҚАЗАҚ
МАҚСАТЫ:	оқушылардың қиып пәнін оқытуға арналған.
ҚИТАПТЫҢ ҚЫСҚАРТЫЛҒАН НАМАНЫ:	қиып қиып қиып
ҚИТАПТЫҢ ҚЫСҚАРТЫЛҒАН НАМАНЫ:	қиып қиып қиып
ҚИТАПТЫҢ ҚЫСҚАРТЫЛҒАН НАМАНЫ:	қиып қиып қиып



LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowej |
|  | teren wód powierzchniowych (zlewniowy staw zlewny, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | teren zieleni urządzonej |
|  | teren lotn |
|  | teren wód powierzchniowych |
|  | teren komunikacji – droga lokalna |
|  | teren komunikacji – droga dojazdowa |
|  | teren komunikacji – droga wewnętrzna lokalna |
|  | teren komunikacji – droga wewnętrzna dojazdowa |
|  | niezabudowa pozostałości z zieleni niska |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | granice terenów objętego planem |
|  | propozycyjna linia podziałów wewnętrznych - nieobowiązkowa |
|  | wymiarowanie w metrach |
|  | istniejąca kanalizacja sanitarna Ø200mm |
|  | istniejący wodociąg Ø100mm |
|  | istniejąca kanalizacja deszczowa |
|  | istniejący rów do likwidacji |
|  | istniejąca nadziemna linia energetyczna 3M |
|  | zlokalizowana poza obszarem planu |
|  | granice obrębu |

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/122/2012
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 1 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w mieście Osieczna i miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w mieście Osieczna i miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Osiecznej**

Roman Lewicki

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIII/122/2012
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 1 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY OSIECZNA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w mieście Osieczna i miejscowości Jezioraki, gmina Osieczna.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z art. 165a ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej – miasto Osieczna i miejscowość Jezioraki, gmina Osieczna” ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Pokrycie kosztów budowy następujących inwestycji, będących zadaniami własnymi gminy Osieczna:
 - 1) rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej, planowanej dla obsługi obszaru planu, nastąpić może ze środków Zakładu Usług Wodnych we Wschowie, na zasadach i w terminie ustalonym przez wyżej wymieniony Zakład, nie wcześniej jednak niż po wprowadzeniu do planu inwestycyjnego ZUW Wschowa;
 - 2) rozbudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dla zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków z terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, nastąpić może ze środków Gminy, po ujęciu inwestycji w budżecie Gminy Osieczna, nie wcześniej jednak niż po 2015 roku.
2. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w punkcie 1 i 2 ze środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Osiecznej**

Roman Lewicki