

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OSIECZNA**

- tekst ujednolicony –

SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR IX/75/2011 RADY MIEJSKIEJ
W OSIECZNEJ Z DNIA 28 CZERWCA 2011 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSIECZNA

Osieczna, sierpień 2013r.
treść zmiany – kolor niebieski druku

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA
SPIS TREŚCI**

1. Podstawa formalno-prawna zmiany Studium.....	3
2. Przedmiot i obszar zmiany Studium.....	4
3. Uwarunkowania występujące na obszarze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna.....	6
4. Uwarunkowania występujące na obszarze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XVII/154/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 czerwca 2012 r. oraz uchwały Nr XVIII/165/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna	8
I-XII. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	10-109
XIII. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr IX/60/2007 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	110-111
XIV. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr VIII/137/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	112-115
XV. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXI/167/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	116-118
XVI. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXV/227/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	119-120
XVII. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXIV/215/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 324 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	121-125
XVIII. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXIII/204/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	126-128
XIX . Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXXII/296/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 16 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	129-132
XX . Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXXVI/332/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna	133-135
XXI . Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXIV/214/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r.	

- w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna136-138
- XXII . Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr X/83/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna139-141
- XXIII . Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XVII/154/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 czerwca 2012 r. oraz uchwały Nr XVIII/165/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna142-145
- XXIV. Ustalenia wynikające ze zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Osieczna.....146-148

1. Podstawa formalno-prawna zmiany Studium

- 1.1. Uchwała Nr IX/60/2007 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.2. Uchwała Nr VIII/137/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.3. Uchwała Nr XXI/167/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.4. Uchwała Nr XXV/227/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.5. Uchwała Nr XXIV/215/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.6. Uchwała Nr XXIII/204/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.7. Uchwała Nr XXXII/296/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 16 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.8. Uchwała Nr XXXVI/332/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna;
- 1.9. Uchwała Nr XXIV/214/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna;
- 1.10. Uchwała Nr X/83/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna;
- 1.11. Uchwała Nr XVII/154/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna;

- 1.12. Uchwała Nr XVIII/165/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 20 września 2012 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna;
- 1.13. [Uchwała Nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2011 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna;](#)
- 1.14. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami);
- 1.15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233 z późniejszymi zmianami).

2. Przedmiot i obszar zmiany Studium

- 2.1. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr IX/60/2007 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2007 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy letniskowej i mieszkaniowej w obrębie wsi Grodzisko. Zmiana Studium obejmowała teren działek nr ewidencyjny : 470 (poprzednio 377) 449 i 407/1 (poprzednio 407).
- 2.2. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr VIII/137/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 czerwca 2008 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej tj. zabudowy usługowej, mieszkaniowej i jako zagospodarowania tymczasowego - obszaru wydobywania kruszyw naturalnych w obrębie wsi Grodzisko. Zmiana Studium obejmowała teren działki nr ewidencyjny 5.
- 2.3. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXI/167/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 października 2008 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów mieszkaniowej w obrębie miejscowości Kąkolewo. Zmiana Studium obejmowała teren działki nr ewidencyjny 334.
- 2.4. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXV/227/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 marca 2009 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Drzeczkowo. Zmiana studium obejmowała teren działki nr ewidencyjny 79.
- 2.5. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXIV/215/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów wydobywania kruszyw naturalnych w obrębie wsi Wojnowice.
- 2.6. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXIII/204/2008 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 grudnia 2008 r było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie miejscowości Kąkolewo. Zmiana Studium obejmowała teren działki nr ewidencyjny 240/3.
- 2.7. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXXII/296/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 16 lutego 2010 r było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Osieczna . Zmiana Studium obejmowała teren działki nr ewidencyjny 135/2.

- 2.8. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXXVI/332/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 czerwca 2010 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Jeziorki . Zmiana Studium obejmowała działki nr ewidencyjny: 24/2, 24/5 i 25/5.
- 2.9. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXIV/214/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Kąkolewo . Zmiana Studium obejmowała działkę nr ewidencyjny 950/32.
- 2.10. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr X/83/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 sierpnia 2011 r. było wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przy ulicy Jabłonkowej w miejscowości Kąkolewo .
- 2.11. Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XVII/154/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 26 czerwca 2012 r. oraz uchwały Nr XVIII/165/2012 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 20 września 2012 r. jest wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna terenów wydobywania kruszyw naturalnych na działkach numer ewidencyjny: 249 i 250 oraz działkach nr: 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 244/1 i 244/2 zlokalizowanych w obrębie miejscowości Wojnowice. Obecnie tereny te stanowią grunt rolny.
- 2.12. Przedmiotem ustaleń zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2011r. jest wprowadzenie na obszarze położonym w obrębie miasta Osieczna obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia nieuciągliwej działalności gospodarczej.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), w zakresie objętym niniejszą zmianą zostały wprowadzone do ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna w rozdziale : XIII – strony nr 108 – 109; XIV – strony nr 110 – 113 ; XV – strony nr 114 – 116; XVI – strony nr 117 – 118; XVII – strony nr 119 – 123, XVIII – strony nr 124 – 126, XIX – strony nr 127 – 130, XX – strony nr 131 - 133 , XXI – strony nr 134 – 136, XXII – strony nr 137 – 139, XXIII – strony nr 140 – 143, **XXIV – strony 146 - 148 i oznaczone kolorem niebieskim.**

Obszar objęty zmianą Studium przedstawiono na rysunkach Studium:

- a) Rysunku nr 1 – „Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Osieczna – Polityka przestrzenna”.

Ww. zmiana studium nie dotyczy natomiast :

- b) Rysunku nr 2A – „Gmina Osieczna. Kierunki – Polityka przestrzenna”;
- c) Rysunku nr 2B – „Gmina Osieczna. Kierunki – Polityka przestrzenna”.

3. UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR IX/75/2011 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 28 CZERWCA 2011 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSIECZNA

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
Teren użytkowany rolniczo, położony przy drodze wojewódzkiej nr 432 w obrębie miasta Osieczna.
2. Uwarunkowania wynikających ze stanu ładu przestrzennego:
Teren sąsiaduje ze strefą zainwestowania miejskiego. Z punktu widzenia poprawności układu funkcjonalno - przestrzennego tej części miasta, zasadnym jest aby teren objęty zmianą studium uzyskał możliwość nowego przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
Teren zmiany studium położony jest w:
 - a) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”
 - b) Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie” – zagospodarowanie terenu musi spełniać wymogi ochrony określone dla ww. obszaru.
 - c) Tereny nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Obszar znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na przedmiotowym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:
Bezpośrednie sąsiedztwo zainwestowanych terenów miasta Osieczna, wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej stwarza możliwość pozyskania nowych mieszkańców oraz nowych podmiotów gospodarczych gminy, nowych podatków, a tym samym rozwoju gminy.
6. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:
Tereny w całości stanowią własność prywatną.
7. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ust. 3.
8. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:

Występują urządzenia melioracyjne – rowy melioracji wodnych i szczegółowych niezinwentaryzowana sieć drenarska.

9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja:
 - w bezpośrednim sąsiedztwie występuje droga wojewódzka i droga gruntowa,
 - na przedmiotowym terenie brak istniejących dróg,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - teren położony jest na trasie ujętej w Planie województwa linii wysokiego napięcia 110kV

10. Nie określa się uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – nie przewiduje się takich zadań na terenie zmiany Studium.

4. UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XVII/154/2012 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2012 R. ORAZ UCHWAŁY NR XVIII/165/2012 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 20 WRZESNIA 2012 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
Zmiana studium obejmuje działki nr ewidencyjne: 249 i 250 oznaczone jako zmiana nr 1 oraz działki nr ewidencyjne: 2443/1, 243/2, 243/3, 243/4, 244/1 i 244/2 oznaczone jako zmiana nr 2, położone pomiędzy drogą wojewódzką nr 432 a drogą boczną (dz. nr 194/2) w obrębie miejscowości Wojnowice. Tereny te są użytkowane rolniczo i nie są uzbrojone w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Uwarunkowania wynikających ze stanu ładu przestrzennego:
Brak uwarunkowań – tereny upraw rolnych, niezabudowane, otoczone polami uprawnymi.
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Tereny użytkowane rolniczo, położone w granicach:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra” – zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszar;
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. ” – zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszar;
 - b) Tereny położone przy granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 – PLB 300005 „Zbiornik Wonieść” – zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszar;
 - c) Tereny położone poza obszarami stref ochronnych ujęć wody oraz obszarami głównych zbiorników wód podziemnych. Poziom wód gruntowych na terenie objętym zmianą studium waha się w granicach od 6 m p.p.t. do 14 m p. p. t .
 - d) Tereny stanowią grunty rolne klas: IV i V , nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) Ze względu na zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 62-25/41, tereny objąć należy strefą „W” ochrony archeologicznej; zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających , a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych. Wszelkie prace archeologiczne na tym terenie wymagają uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestycje w obrębie stanowiska archeologicznego są możliwe jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.
 - b) Na terenach zmiany Studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

5. Nie określa się uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców – tereny upraw rolnych, znacznie oddalone od zabudowy mieszkaniowej.
6. Nie określa się uwarunkowań wynikających z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – tereny upraw rolnych, niezabudowane.
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:
Wyznaczenie terenów wydobywania kruszyw naturalnych stwarza możliwość pozyskania dodatkowych wpływów do budżetu Gminy .
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:
Tereny w całości stanowią własność prywatną.
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ust. 3.
10. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują takie obszary.
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:
Na terenach zmiany studium występują złoża surowców naturalnych o znaczeniu eksploatacyjnym. Tereny położone są poza obszarami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarami występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych.
12. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania terenów górniczych – nie występują takie tereny.
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja:
 - dojazd do obu terenów istniejącą drogą – działka nr ewidencyjny 194/2,
 - na terenie oznaczonym jako zmiana nr 2 istnieje droga gruntowa – dz. nr 243/2,
 - na terenie oznaczonym jako zmiana nr 1 wymagane wyznaczenie tymczasowej drogi wewnętrznej;
 - b) infrastruktura techniczna:
 - na terenach brak istniejącego uzbrojenia podziemnego,
 - przez tereny zmiany studium przebiega napowietrzna linia energetyczna WN 110kV – wymagane zachowanie odpowiedniego pasa wolnego od zabudowy umożliwiającego prawidłową eksploatację linii WN .
14. Nie określa się uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – nie przewiduje się takich zadań na terenie zmiany Studium.
15. Nie określa się uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – na terenie zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSIECZNA**

- tekst ujednolicony –

część „B”

**KIERUNKI – POLITYKA
PRZESTRZENNA**

1999 – 2000

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA
ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR XXII/148/2001
RADY MIEJSKIEJ OSIECZNA Z DNIA 28 CZERWCA 2001 ROKU.**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant – prowadzący:

mgr inż. arch. MARIA PIEROŻYŃSKA
upr. do proj. w planowaniu przestrzennym Nr Ew. 69/87

Zagadnienia społeczno - ekonomiczne:

KRYSTYNA DUDZIAK

Zagadnienia historyczno - kulturowe i krajobrazowe:

mgr inż. arch. MARIA PIEROŻYŃSKA
tech. ELEONORA GAMBAL

Środowisko przyrodnicze:

mgr ANDRZEJ RYBCZYŃSKI

Infrastruktura techniczna:

mgr inż. ANNA WERNO

Rolnictwo:

inż. EDWARD ŁUKANIUK

Komunikacja:

tech. URSZULA STRÓŻYK

Współpraca techniczna:

tech. ELEONORA GAMBAL
tech. MARIA KOZYRA
tech. DANUTA LECIEJEWSKA
MONIKA PIEROŻYŃSKA

BIURO PROJEKTOWE
Architektura i Urbanistyka
ARCHITEKT
Maria Pierożyńska
64-100 Łeszno, ul. Sułkowskiego 26/6
NIP 697-113-71-47, Regon 410302880


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

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

I. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OSIECZNA	13
1. Ustalenia wprowadzające	14
2. Podstawa formalno – prawna zmian studium.....	15
3. Polityka przestrzenna – uwagi ogólne.....	15
4. Elementy strategii społeczno – gospodarczego rozwoju	15
5. Cele polityki przestrzennej gminy ze wskazaniem niektórych kierunków działania	16
6. Zakres i przedmiot opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna	17
6.1. Zakres i przedmiot opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna wsi Wojnowice	17
6.2. Zakres i przedmiot opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna wsi Kąty	17
6.3. Zakres i przedmiot opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna wsi Kąkolewo.....	18
6.4. Zakres i przedmiot opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna wsi Trzebania.....	18
II. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSIECZNA – POLITYKA PRZESTRZENNA (skala 1 : 10 000)	19
1. Układ funkcjonalno – przestrzenny miasta Osieczna	20
2. Ogólna charakterystyka i ustalenia do wyznaczonych stref	21
2.1. Strefa zainwestowania miejskiego	21
2.2. Strefa otwarta	22
III. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA – POLITYKA PRZESTRZENNA – RYSUNEK NR 2A (skala 1 : 25 000).....	26
1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy	27
2. Opracowania graficzne (wydruk komputerowy) :	
• Strefy polityki przestrzennej	28
• Struktura przyrodnicza terenu na tle stref polityki przestrzennej (opracowanie graficzne).....	29
3. Ogólna charakterystyka i ustalenia do wyznaczonych na obszarze gminy stref polityki przestrzennej	30
IV. SIEĆ OSADNICZA – KIERUNKI ROZWOJU RYSUNEK NR 2B (skala 1 : 25 000)	36
1. Zasady inwestowania w obrębie przestrzeni potencjalnego rozwoju	37
2. Zasady inwestowania w obrębie stref rolno – osadniczych	38
3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąkolewo	38
4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Trzebania	38

V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – DZIAŁ SPOŁECZNO – GOSPODARCZY.....	39
1. Cele rozwoju	40
2. Kierunki i polityka rozwoju	40
2.1. System osadniczy	40
2.2. Demografia	41
2.3. Rynek pracy	44
2.4. Działalność gospodarcza	44
2.5. Mieszkalnictwo	46
2.6. Infrastruktura społeczna	46
2.6.1. Oświata i wychowanie	46
2.6.2. Kultura	47
2.6.3. Opieka zdrowotna	47
2.6.4. Handel	47
2.6.5. Sport	47
2.6.6. Turystyka i rekreacja	47
2.6.7. Zieleń	48
VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - RYSUNEK NR 2A (skala 1 : 25 000)	49
1. Wymogi konserwatora zabytków dotyczące poszczególnych stref konserwatorskich i architektonicznych	49
2. Strefy ochrony konserwatorskiej	49
2.1. Miasto	49
2.2. Gmina	51
3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	53
3.1. Stanowiska archeologiczne	53
3.2. Miasto i gmina – wykaz obiektów wpisanych do rejestru	53
3.3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Wojnowice	55
3.4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąty	56
3.5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąkolewo	57
3.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Trzebania.....	58
4. Opracowanie graficzne:	
• Ocena stanu zachowania obiektów - Chronione układy urbanistyczne	60
VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ROLNICTWA - RYSUNEK NR 2B (skala 1 : 25 000)	61
1. Intensyfikacja produkcji rolnej	62
2. Produkcja zdrowej żywności	62
3. Restrukturyzacja rolnictwa	62
4. Utrzymanie produktywności gleb	62
5. Gospodarka leśna i zadrzewienia	63
6. Rozwój hodowli ryb słodkowodnych	63
7. Rozwój usług pozarolniczych przez gospodarstwa rolne	63
8. Rozwój usług dla rolnictwa	63
9. Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego	63
10. Stosowanie technologii alternatywnych w produkcji rolnej	64

11. Ustalania dla strefy polityki przestrzennej w zakresie rolnictwa (opracowanie tabelaryczne)	65
12. Opracowanie graficzne (wydruk komputerowy)	
• Rolnictwo i leśnictwo na tle struktury polityki przestrzennej gminy	66
• Kierunki rozwoju rolnictwa	67
VIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE TURYSTYKI	
I WYPOCZYNKU - RYSUNEK NR 2B (skala 1 : 25 000)	68
1. Kierunki polityki przestrzennej dotyczące turystyki i wypoczynku	69
2. Opracowania graficzne (wydruk komputerowy):	
• Wytyczne ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego - Obszary o wiodącej funkcji turystycznej	71
• Turystyka i wypoczynek	72
IX. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - RYSUNEK NR 2B (skala 1 : 25 000)	73
1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – ustalenia dla całej gminy	74
1.1. Zaopatrzenie w wodę	74
1.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	74
1.3. Gromadzenie odpadów	74
1.4. Gazownictwo	74
1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	74
1.6. Telekomunikacja	74
2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – ustalenia dla stref polityki przestrzennej (tabela)....	75
3. Ustalania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Wojnowice	83
4. Ustalania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kątolewo	83
5. Ustalania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kątolewo	83
6. Ustalania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Trzebania	84
7. Opracowanie graficzne (wydruk komputerowy)	
• Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej na tle struktury polityki przestrzennej gminy	85
• Ograniczenia prawne wynikające z lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na tle struktury polityki przestrzennej gminy	86
X. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI - RYSUNEK NR 2B (skala 1 : 25 000)	87
1. Uwarunkowania prawne	88
2. Cele rozwoju	89
2.1. Główne cele rozwoju	89
2.2. Cele szczegółowe	90
3. Kierunki i polityka rozwoju	90
3.1. Proponowany kierunkowy układ komunikacyjny	90
3.1.1. Drogi krajowe	91
3.1.2. Drogi wojewódzkie	91
3.1.3. Drogi powiatowe	92
3.1.4. Drogi gminne	94
3.1.5. Ograniczenia uciążliwości komunikacji dla otoczenia	94

4.	Komunikacja zbiorowa	95
4.1.	PKP	95
4.2.	Komunikacja autobusowa	95
5.	Priorytety	95
6.	Układ komunikacyjny miasta Osieczna	95
6.1.	System komunikacji drogowo – ulicznej miasta Osieczna	95
6.1.1.	Cele rozwoju miasta	95
6.1.2.	Kierunkowy układ komunikacyjny miasta	96
7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Wojnowice /kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	97
8.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąty /kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej/	98
9.	Opracowania graficzne:	
•	Układ sieci drogowej	99
•	Kierunki i polityka	100
•	System powiązań komunikacyjnych (kierunki i polityka)	101
•	Studium turystycznych tras rowerowych (wytyczne ze studium województwa leszczyńskiego).....	102
XI. WYTYCZNE I INFORMACJE ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO.....		
	Opracowanie graficzne:	
•	Gmina Osieczna na tle koncepcji zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego	104
•	Wytyczne ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego w zakresie rolnictwa	105
XII. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE		
	patrz część „A” - UWARUNKOWANIA od strony 256 – 264	106

**I. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
GMINY OSIECZNA**

I. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OSIECZNA

1. USTALENIA WPROWADZAJĄCE.

- **Pojęcie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy”** wprowadzone zostało ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz.415).
W art. 6 ust.1 ww. ustawy stwierdzono : „W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „Studium”.
- **„Studium”** zostało uznane (w cytowanej ustawie) za element miejscowego planowania przestrzennego, w ramach którego wyodrębniono podział zadań pomiędzy „Studium”, a planem miejscowym.
Na podstawie ustawy przyjmuje się, że ogólnym celem opracowywanych „Studiów” jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa, zaś celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów realizacji określonej polityki przestrzennej gminy.
- **Pomimo**, że „Studium” jest zadaniem własnym gminy, że uchwała je rada gminy, nie jest ono „przepisem gminnym i nie stanowi podstawy wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu” (według art. 6 ust. 7 cytowanej ustawy).
- **„Studium”** stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia obowiązują zarówno radę miasta i gminy, zarząd miasta i gminy jak i organy i jednostki radzie podlegające. „Studium nie ma jednak mocy obowiązującej w stosunku do podmiotów samodzielnie gospodarujących na obszarze miasta.

Ranga formalna uchwalonego „studium” jest jednak bardzo duża w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji „studium”, a także w stosunku do działań rady, zarządu i instytucji im podległych, które dotyczą gospodarki przestrzennej w mieście. Decyzje rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne, czy niespójne. W związku z tym, że niemal wszystkie działania związane z rozwojem i przekształcaniem miasta mają swoje reperkusje przestrzenne przyjmuje się, że „studium” wiąże się bezpośrednio nie tylko z gospodarką przestrzenną, ale z ogólną strategią rozwoju miasta i gminy traktowaną kompleksowo.

- **Uznając**, że „studium” ma odgrywać ważną rolę w procesie rozwoju miasta i gminy Osieczna, niezbędnego przeobrażenia i użytkowania jego przestrzeni – przyjęto, że w zapisie „studium” powinny zostać sformułowane takie kierunki polityki przestrzennej, które są niezbędne dla osiągnięcia zamierzonych celów rozwojowych. Ponadto uznano, że stopień szczegółowości wypowiedzi powinien być adekwatny do zadań „studium” – jego strategicznego i operacyjnego charakteru.

„Studium” jako dokument przyjmowany uchwałą rady podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem. Stąd w niniejszym opracowaniu zarówno w jego problematyce jak i w trybie opracowania wielokrotnie uwzględnia się.

2. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA ZMIANY STUDIUM:

- 1.1. Uchwała Nr XXX/154/2005 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.2. Uchwała Nr VIII/45/2007 Rady miejskiej w Osiecznej z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.3. Uchwała Nr X/70/2007 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 13 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.4. Uchwała Nr IX/61/2007 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna;
- 1.5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

3. POLITYKA PRZESTRZENNA – UWAGI OGÓLNE

Polityka przestrzenna jest wyrazem świadomej działalności podmiotu publicznego w odniesieniu do przestrzeni podlegającej jego jurysdykcji. Polityka przestrzenna jest, a raczej ma szansę być najbardziej integrującą polityką cząstkową jaką realizują organy władzy publicznej. Jej integrujący charakter wynika z coraz istotniejszych relacji jakie zachodzą między jakością zagospodarowania, a współczesnym rozwojem społeczno – gospodarczym. Sposób zagospodarowania, rozmieszczenia obiektów i funkcji, forma zagospodarowania liniowego, jakość środowiska antropogenicznego itd., decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności podmiotów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itd.

4. ELEMENTY STRATEGII SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO ROZWOJU

Określone w „studium” kierunki polityki przestrzennej gminy Osieczna pozwolą władzom samorządowym gminy na określenie kompleksowej strategii społeczno – gospodarczego rozwoju gminy.

Główne zagadnienia, którymi w strategii należy się zająć i które trzeba przedstawić to:

- dalszy rozwój przemysłu i usług ze szczególnym uwzględnieniem przemysłu rolno-spożywczego,
- wykorzystaniu miejscowych zasobów siły roboczej i surowców,
- ochrona środowiska i rozwój infrastruktury techniczno-komunalnej,
- baza oświatowa i kierunki kształcenia młodzieży,
- możliwość rozwoju turystyki i wypoczynku,
- kierunki przebudowy rolnictwa i stworzenie możliwości zatrudnienia nadwyżki siły roboczej, pracującej obecnie w sektorze rolnym,

- układ sieci komunikacyjnej na obszarze miasta i gminy,
- opieka zdrowotna i opieka społeczna,
- budownictwo mieszkaniowe.

5. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ZE WSKAZANIEM NIEKTÓRYCH KIERUNKÓW DZIAŁANIA.

Informacje zebrane w toku opracowania uwarunkowań do studium, gminy Osieczna charakteryzują jej obszar, jako mało uprzemysłowiony, legitymujący się stosunkowo małą liczbą podmiotów gospodarczych, znacznymi zasobami gruntów rolnych w części gminy wysokiej pozostałe o średniej jakości gleb oraz dość wysokimi walorami środowiska przyrodniczego dla potrzeb turystyki i wypoczynku.

Obszary o wysokich walorach krajobrazowych i wysokich wartościach przyrodniczych obejmują dużą część obszaru gminy /RYSUNEK NR 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna.

Powyższe okoliczności obligują Radę Miejską Osieczna do aktywności na rzecz wzrostu gospodarczego związanego zwłaszcza ze stworzeniem nowych miejsc pracy.

Uznaje się za właściwy dla gminy zrównoważony rozwój dwóch podstawowych funkcji : rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku.

To zadanie należałoby uznać za priorytetowy warunek i cel rozwoju gospodarczego.

Spośród wielu możliwych przedsięwzięć proponuje się :

- a/ Działania promocyjne – właściwą – zachęcającą polityką podatkową, uruchomieniem działalności szeroko pojętej reklamy i marketingu na temat obszaru osieckiego. Opracowania i wydawnictwa, przygotowanie ofert w zakresie terenów pod lokalizację inwestycji i rozbudowę istniejących zakładów deklarujących zwiększenie zatrudnienia.
- b/ Przeprowadzenie analizy przyszłych potrzeb terenów uzbudowanych, rozważenie możliwości realizacji inwestycji wspólnych i na tej podstawie tworzenia banku informacji pozwalających na podjęcie decyzji o wyborze miejscowości lub wydzielonego obszaru, którego zainwestowanie zapewni realizację podstawowego celu, zwiększenia miejsc pracy.
- c/ Program koncentracji i realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych – oprócz przygotowania projektowego wymaga odpowiedniego – z wyprzedzeniem, zabezpieczenia finansowego.
W tym zakresie należałoby wykorzystać :
 - własne środki budżetowe
 - wojewódzkie fundusze celowe,
 - fundusze organizacji międzynarodowych,
 - środki pochodzące od sponsorów,
 - środki pochodzące od uczestników inwestycji wspólnych.
- d/ Opracowanie programu robót publicznych finansowych ze środków celowych z ich ukierunkowaniem w ramach dokonanej koncentracji robót ustalonych dla gminy i podporządkowany głównemu celowi wzrostu.
- e/ Rozpoznanie w zakresie potrzeb kadr kwalifikowanych na okres 2000 – 2005 (i dalszy) oraz dostosowanie odpowiednich kierunków szkolenia zawodowego.
- f/ Opracowanie programu przekształceń przestrzenno – ekonomicznych.

- 5.2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego polityki przestrzennej związanego z „ukierunkowaniem procesu podnoszenia jakości życia mieszkańców i poziomu funkcjonowania gminy”, następować będzie poprzez działania wiążące się z osiągnięciem celów pośrednich wyrażonych w formach właściwych polityce przestrzennej, a w tym głównie poprzez :
- Stałe rozpoznanie stanu przestrzeni gminy ze szczególnym uwzględnieniem obszaru miasta OSIECZNA , podstawowych jednostek osadniczych wsi KĄKOLEWO i ŚWIERCZYNA jako rejonów koncentracji podstawowych procesów urbanizacyjnych.
 - Dotyczy to zagospodarowania i użytkowania tej przestrzeni z uwzględnieniem racjonalizowania powiązań zewnętrznych i strukturalnych zależności wewnętrznych, ochrony i efektywnego wykorzystywania jej walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z właściwym użytkowaniem przestrzeni a w konsekwencji dokonywaniu wyborów miejsc lokalizacji dla rozwoju podstawowych funkcji gminy w tym samego miasta Osieczna w ramach generalnych ustaleń „studium”.
 - integrowaniu polityki przestrzennej państwa z interesem gminy i samego miasta a także wpływania na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych związanych z priorytetami rozwoju gminy i samego miasta.

6. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA:

6.1. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna inwestycji związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego w obrębi wsi Wojnowice.

Opracowaniem objęto teren w obrębi wsi Wojnowice. Granice opracowania niniejszej zmiany studium określa rysunek studium – załącznik Nr 2A i załącznik Nr 2B do uchwały, i są tożsame z terenami związanymi z wprowadzonymi zmianami do Studium.

Pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10, ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80,poz.717 z późniejszymi zmianami), będące uzupełnieniem studium, związane z wprowadzeniem obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębi wsi Wojnowice określa załącznik Nr 2A i załącznik Nr 2B do Uchwały tj. rysunki zmiany studium oraz punkty właściwe niniejszego tekstu zmiany studium.

6.2. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna inwestycji związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego w obrębi wsi Kąty.

Opracowaniem objęto teren w obrębi wsi Wojnowice. Granice opracowania niniejszej zmiany studium określa rysunek studium – załącznik Nr 2A i załącznik Nr 2B do uchwały, i są tożsame z terenami związanymi z wprowadzonymi zmianami do Studium.

Pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10, ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80,poz.717 z późniejszymi zmianami), będące uzupełnieniem studium, związane z wprowadzeniem obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębi wsi Kąty określa załącznik Nr 2A i

załącznik Nr 2B do Uchwały tj. rysunki zmiany studium oraz punkty właściwe niniejszego tekstu zmiany studium.

6.3. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Kąkolewo.

Opracowaniem objęto teren w obrębie wsi Kąkolewo. Granice opracowania niniejszej zmiany studium określa rysunek studium – załącznik Nr 2B do uchwały, i jest tożsamy z terenami związanymi z wprowadzonymi zmianami do Studium.

Pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10, ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), będące uzupełnieniem studium związanym z wprowadzeniem obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Kąkolewo określa załącznik nr 2B do Uchwały oraz punkty właściwe tekstu zmiany studium.

6.4. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Trzebania.

Opracowaniem objęto teren w obrębie wsi Trzebania. Granice opracowania niniejszej zmiany studium określa rysunek studium – załącznik Nr 2B do uchwały, i jest tożsamy z terenami związanymi z wprowadzonymi zmianami do Studium.

Pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10, ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), będące uzupełnieniem studium związanym z wprowadzeniem obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Trzebania określa załącznik nr 2B do niniejszej Uchwały tj. rysunek zmiany studium oraz pkt 3 niniejszego tekstu zmiany studium.

**II. GENERALNE KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSIECZNA – POLITYKA
PRZESTRZENNA**

- RYSUNEK NR 1 -
skala 1 : 10 000

II. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSIECZNA – POLITYKA PRZESTRZENNA – RYSUNEK NR 1 (skala 1:10 000)

1. UKŁAD FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNY MIASTA OSIECZNA

Układ funkcjonalno – przestrzenny miasta Osieczna, zwany polityką przestrzenną, ustalony został w „studium” poprzez wyznaczenie na obszarze miasta dwóch stref podstawowych :

Są to strefa zainwestowania miejskiego i strefa nazwana otwartą. W obrębie tych stref wyznaczono rejony o zróżnicowanej polityce przestrzennej – tzn. określonym w „studium” gospodarowaniu przestrzenią – RYUNEK NR1

(skala 1 :10 000)

Są to :

Strefa zainwestowania miejskiego

- A₁**. Rejon aktywizacji gospodarczej o korzystnych warunkach dla rozwoju zainwestowania miejskiego o wielofunkcyjnym przeznaczeniu
- A₂**. Rejon aktywizacji gospodarczej o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.
- B₁**. Rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla rozwoju zabudowy przemysłowo-składowej.
- B₂**. Rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla działalności o niewielkiej uciążliwości z prawem zabudowy mieszkaniowej.

Strefa otwarta

- C₁**. Tereny rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych
- C₂**. Tereny rozwoju gospodarki leśnej i funkcji ekologicznych
- D**. Rejon aktywizacji gospodarczej dla rozwoju funkcji ekologicznych
- E**. Tereny potencjalnego rozwoju turystyki i wypoczynku
- F**. Pożądane systemy integrujące o wzmożonej aktywności biologicznej

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I USTALENIA DO WYZNACZONYCH STREF

2.1. Strefa zainwestowania miejskiego

A₁ Rejon aktywizacji gospodarczej dla rozwoju zainwestowania miejskiego o wielofunkcyjnym przeznaczeniu (m.in. usług centrotwórczych):

- dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług, zwłaszcza centrotwórczych,
- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) na obszarach istniejącego zainwestowania miejskiego,
- dopuszczenie działalności gospodarczej z wyłączeniem obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- dostosowanie wznoszonych i przebudowywanych obiektów do otoczenia
- poprawa standardów aerosanitarnych (np. stopniowa eliminacja paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- poprawa stanu sanitarnego wód i wyeliminowanie możliwości przedostawania się ścieków przemysłowych i komunalnych do Jeziora Łoniewskiego,
- promocja działań proekologicznych.

A₂ Rejon aktywizacji gospodarczej o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej:

- dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług, z wyłączeniem centrotwórczych,
- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) na obszarach istniejącego zainwestowania miejskiego,
- dopuszczenie nieuciążliwej działalności gospodarczej, tj. o uciążliwości nie przenikającej na nieruchomości osób trzecich,
- dostosowanie wznoszonych i przebudowywanych obiektów do otoczenia,
- poprawa standardów aerosanitarnych (np. stopniowa eliminacja paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- poprawa stanu sanitarnego wód i wyeliminowanie możliwości przedostawania się ścieków przemysłowych i komunalnych do Jeziora Łoniewskiego,
- promocja działań proekologicznych.

B₁. Rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla rozwoju zabudowy przemysłowo-składowej :

- dopuszczenie lokalizacji obiektów przemysłowych (z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi), spełniających zwiększone wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom chronionym,
- dopuszczenie lokalizacji uciążliwych dla otoczenia obiektów handlowych i usługowych, np. wymagających dojazdów samochodów dostawczych o dopuszczalnej ładowności ponad 3.5 t lub zwiększonych dojazdów klientami samochodami osobowymi,
- promocja działań proekologicznych.

B₂. Rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla działalności o niewielkiej uciążliwości z prawem zabudowy mieszkaniowej:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
- dopuszcza się jako funkcję współistniejącą – mieszkalnictwo,
- z racji usytuowania rejonu w STREFIE „E” ochrony ekspozycji (widok na panoramę miasta/ wysokość lokalizowanych obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji - trzecia ostatnia kondygnacja umieszczona w dachu,
- architektura obiektów winna być starannie zaprojektowana zgodnie z tradycjami lokalnymi.

2.2.Strefa otwarta

C₁ Tereny rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych:

- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmocnienie funkcji gleb ochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze itp.,
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,
- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) w granicach zainwestowania wiejskiego, zgodnie z rys. NR 2B „Kierunki rozwoju sieci osadniczej”,
- dostosowanie przebudowywanych i wznoszonych obiektów do krajobrazu,
- dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 100 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
- promocja aktywności gospodarczej dla produkcji zdrowej żywności,
- poprawa standardów aerosanitarnych, m.in. poprzez stopniową eliminację paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego,
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

C₂ Tereny rozwoju gospodarki leśnej i funkcji ekologicznych:

- zakaz lokalizacji zabudowy,
- prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności zbiorowiskach roślinności torfowiskowej i wodnej,
- ochrona drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie, wyeliminowanie rębni zupełnych (lub co najmniej pozostawianie na powierzchniach cięć zrębowych, ze względów przyrodniczych i biocenotycznych, pojedynczych okazałych drzew), ograniczenie użytkowania sprzętu ciężkiego,

- zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe,
- kontrola stosowania środków nawożenia mineralnego oraz środków chemicznych ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
- zakaz niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
- zapewnienie standardów sanitarnych jak na terenach chronionych ,
- priorytet dla naturalnych form gospodarowania, w technikach nie stwarzających zagrożenia dla środowiska,
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- utrzymanie właściwego komfortu akustycznego,
- poprawa stanu sanitarnego wód – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zakaz chwytania i płoszenia ptactwa, polowania na zwierzęta dziko żyjące w okresie lęgowym itp.,
- promocja działań proekologicznych.

D Rejon aktywizacji gospodarczej dla rozwoju funkcji ekologicznych:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów działalności gospodarczej i innych,
- ograniczenie lokalizacji obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów nie zalesionych oraz zakaz sytuowania obiektów o charakterze pobytowym bez sporządzenia stosownego opracowania planistycznego i dokonania oceny oddziaływania na środowisko,
- całkowity zakaz wznoszenia obiektów hodowlanych oraz wykorzystania gnojowicy do nawożenia użytków rolnych,
- prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności zbiorowiskach roślinności torfowiskowej i wodnej,
- ochrona drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie,
- zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe,
- kontrola stosowania środków nawożenia mineralnego oraz środków chemicznych ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
- zakaz niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
- zapewnienie standardów sanitarnych jak na terenach chronionych ,
- utrzymanie właściwego komfortu akustycznego,
- priorytet dla naturalnych form gospodarowania, w technikach nie stwarzających zagrożenia dla środowiska,

- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- odpowiednie ukształtowanie systemu łączników ekologicznych (i jednocześnie układu nawietrzania i przewietrzania terenu) oraz nadanie mu charakteru strefy bezinwestycyjnej dla rozwoju zabudowy, z wyjątkiem ewentualnych obiektów związanych z obsługą turystyki i rekreacji ,
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zakaz używania łodzi motorowych na jeziorach (zakaz nie dotyczy organów bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz gospodarstw rybackich),
- zakaz zagradzania strefy przybrzeżnej jezior oraz wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosenno-letnim i jesiennym,
- zakaz chwytania i płoszenia ptactwa, polowania na zwierzęta dziko żyjące w okresie lęgowym itp.,
- promocja działań proekologicznych.

E Tereny potencjalnego rozwoju turystyki i wypoczynku:

- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) w granicach zainwestowania wiejskiego,
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,
- dostosowanie wszelkich wznoszonych i przebudowywanych obiektów budowlanych do krajobrazu,
- prowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych poprzez przekształcenie lub adaptację części zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego,
- wykorzystanie lub adaptacja budynków dworskich i parków podworskich na cele obsługi ruchu turystycznego,
- ograniczenie lokalizacji obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów nie zalesionych oraz zakaz sytuowania obiektów o charakterze pobytowym bez sporządzenia stosownego opracowania planistycznego i dokonania oceny oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności zbiorowiskach roślinności torfowiskowej i wodnej,
- ochrona drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie, wyeliminowanie rębni zupełnych (lub co najmniej pozostawianie na powierzchniach cięć zrębowych, ze względów przyrodniczych i biocenotycznych, pojedynczych okazałych drzew), ograniczenie użytkowania sprzętu ciężkiego,
- zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe,
- kontrola stosowania środków nawożenia mineralnego oraz środków chemicznych ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,

- zakaz niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
- zapewnienie standardów sanitarnych jak na terenach chronionych (m.in. stopniowa eliminacja paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- priorytet dla naturalnych form gospodarowania, w technikach nie stwarzających zagrożenia dla środowiska,
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- odpowiednie ukształtowanie systemu łączników ekologicznych (i jednocześnie układu nawietrzania i przewietrzania terenu) oraz nadanie mu charakteru strefy bezinwestycyjnej dla rozwoju zabudowy, z wyjątkiem ewentualnych obiektów związanych z obsługą turystyki i rekreacji ,
- poprawa stanu sanitarnego wód, co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zakaz używania łodzi motorowych na jeziorach (zakaz nie dotyczy organów bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz gospodarstw rybackich),
- zakaz zagradzania strefy przybrzeżnej jezior oraz wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosenno-letnim i jesiennym;
- zakaz chwytania i płoszenia ptactwa, polowania na zwierzęta dziko żyjące w okresie lęgowym itp.,
- promocja działań proekologicznych.

F. Pożądane systemy integrujące o wzmożonej aktywności biologicznej:

- ochrona przed zainwestowaniem (zakaz sytuowania trwałych obiektów budowlanych, pozostawienie lub utworzenie ciągów zieleni wysokiej, podbudowa biologiczna terenów zainwestowanych itp.),
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, parków, obsadzeń cieków i ulic, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- zapewnienie standardów aerosanitarnych jak na terenach chronionych,
- utrzymanie właściwego komfortu akustycznego,
- poprawa stanu sanitarnego wód – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- promocja działań proekologicznych.

**III. GENERALNE KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY OSIECZNA – POLITYKA
PRZESTRZENNA**

- RYSUNEK NR 2a -
skala 1 : 25 000

III. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA – POLITYKA PRZESTRZENNA – RYSUNEK 2a (skala 1 : 25 000)

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY (IDEOGRAM GRAFICZNY).

W „studium” określone zostały KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ dla miasta Osieczna.

Politykę przestrzenną określono ustalając strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla obszaru gminy .

Na obszarze gminy w drodze branżowej syntezy uwarunkowań wyznaczono tzw. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Są to:

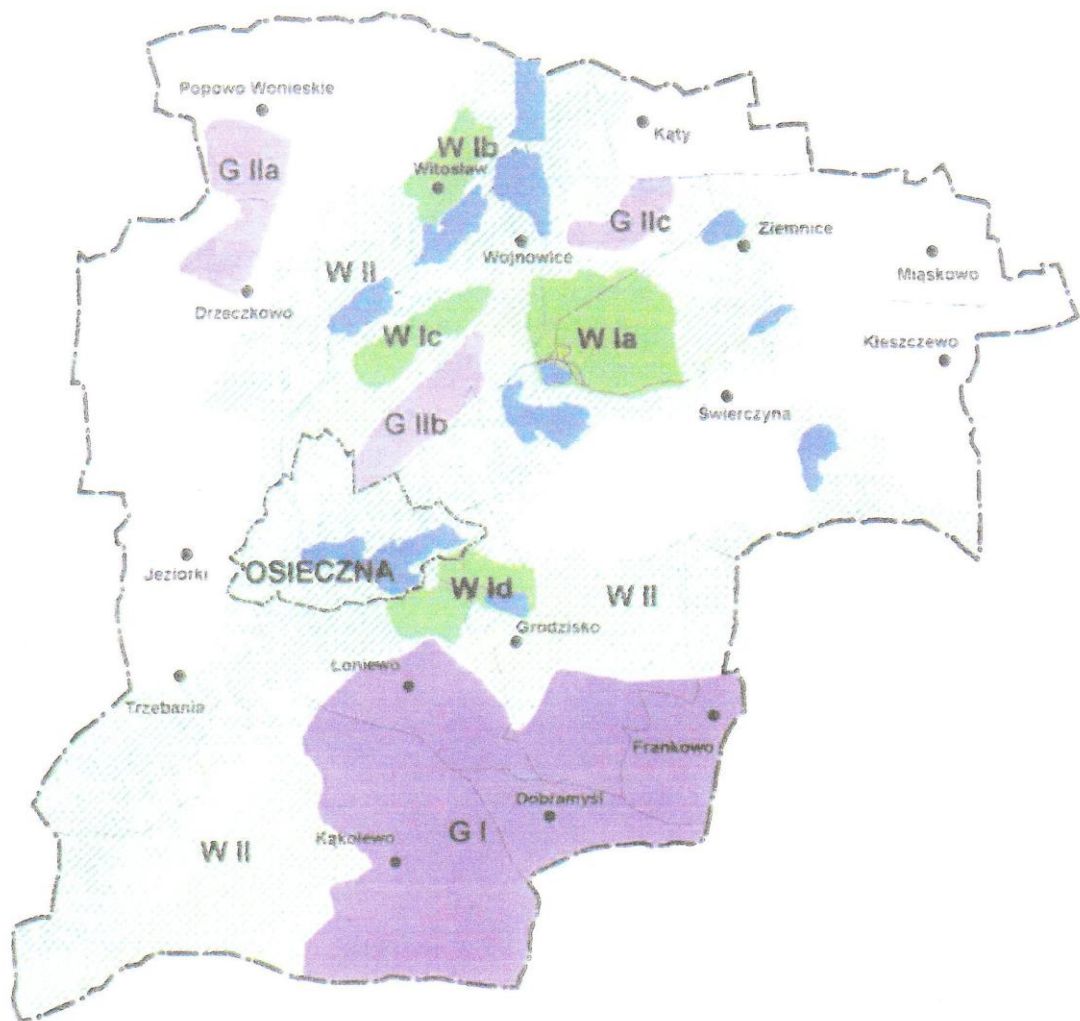
G – obszary aktywizacji gospodarczej obejmujące wszystkie działy gospodarki narodowej z wyjątkiem turystyki i rekreacji

W – obszary rozwoju turystyki i rekreacji.

RYSUNEK NR 2a (1 : 25 000) „STUDIUM” – określa ich przestrzenny zasięg.

USTALENIA „STUDIUM” – ich stopień przydatności do zainwestowania.

CZĘŚĆ "B" KIERUNKI STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ



- granice administracyjne gminy
- - - granice administracyjne miasta
- granice administracyjne arealów wsi

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- G** - obszary aktywizacji gospodarczej (wszystkie działy gospodarki narodowej z wyjątkiem turystyki i rekreacji)
- W** - obszary rozwoju turystyki i rekreacji
- a - d** - kolejne obszary

STOPIEN PRZYDATNOŚCI DO INWESTOWANIA

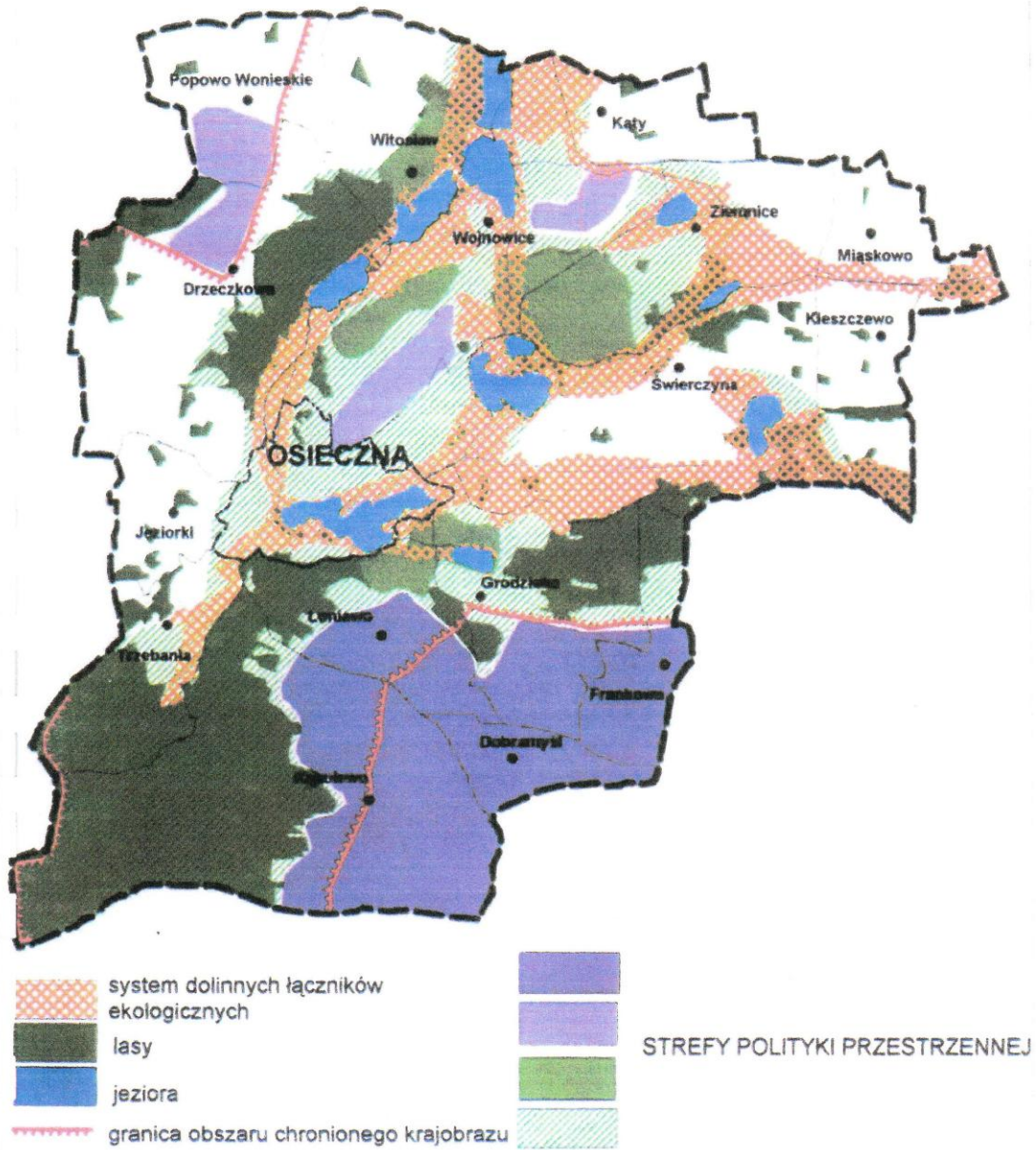
- I** - preferencje intensywnego rozwoju
- II** - potencjalne

ZASIĘG PRZESTRZENNY

- G I** - strefy aktywizacji gospodarczej z preferencjami intensywnego rozwoju (obszar centralny)
- G II** - strefy aktywizacji gospodarczej - potencjalne
- W I** - strefy rozwoju turystyki i rekreacji z preferencjami intensywnego rozwoju
- W II** - strefy rozwoju turystyki i rekreacji - potencjalne

CZĘŚĆ "B" KIERUNKI

STRUKTURA PRZYRODNICZA TERENU NA TLE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ



3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I USTALENIA DO WYZNACZONYCH NA OBSZARZE GMINY STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

G I – rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, przemysłowo-składowej oraz usług (z wyjątkiem turystyczno-rekreacyjnych poza obszarem m. Osieczna):

- dopuszczenie lokalizacji obiektów przemysłowych,
- dopuszczenie lokalizacji *uciążliwych dla otoczenia obiektów handlowo-usługowych (np. centrum handlowe)*, tj. wymagających dojazdu samochodów dostawczych o dopuszczalnej ładowności ponad 3.5 t oraz *obektów pogarszających stan środowiska* ze względu na zwiększone dojazdy klientów samochodami osobowymi,
- poprawa standardów aerasanitarnych, m.in. poprzez centralizację źródeł ciepła, stopniową eliminację paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego,
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

G II – rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla obsługi rolnictwa i usług z nim związanych.

G IIa – potencjalny rejon aktywizacji gospodarczej w północno-zachodniej części gminy (tereny wsi Popowo Wonieskie – Drzeczkowo):

- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji gleb ochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze itp
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,
- dopuszczenie rolniczego wykorzystania gnojowicy oraz lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 300 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

G IIb – potencjalny rejon aktywizacji gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, obecnie z preferencjami dla rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych, położony w środkowej części gminy (obejmujący tereny usytuowane wzdłuż drogi Osieczna – Wojnowice):

- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji gleb ochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze itp.
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i

roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,

- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) w granicach zainwestowania wiejskiego,
- dostosowanie przebudowywanych i wznoszonych obiektów do krajobrazu;
- dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 100 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
- promocja aktywności gospodarczej dla produkcji zdrowej żywności,
- poprawa standardów aerosanitarnych, m.in. poprzez centralizację źródeł ciepła, stopniową eliminację paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego,
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

G IIc – potencjalny rejon aktywizacji gospodarczej w północnej części gminy (tereny wsi Wojnowice – Kąty):

- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji gleb ochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpołnych i przywodnych, ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze itp.,
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,
- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) w granicach zainwestowania wiejskiego,
- dostosowanie przebudowywanych i wznoszonych obiektów do krajobrazu;
- dopuszczenie rolniczego wykorzystania gnojowicy i lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 300 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
- promocja aktywności gospodarczej dla produkcji zdrowej żywności;
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

W I – rejon aktywizacji gospodarczej dla rozwoju turystyki i rekreacji, z preferencjami dla zainwestowania kubaturowego,

W I a – rejon Ustronia o wielofunkcyjnym przeznaczeniu i dużej różnorodności form turystyki i wypoczynku,

W I b – rejon Witosławia, o koncentracji wypoczynku nadwodnego oraz turystyki pieszej i rowerowej,

W1c – rejon Osieczna – Wojnowice z określeniem dominujących form wypoczynku (np. wędkowanie), paint-ball i inne,

W1d – rejon Grodziska z preferencjami dla wypoczynku nadwodnego oraz turystyki pieszej i rowerowej.

We wszystkich ww. rejonach (W1a – W1d):

- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) w granicach zainwestowania wiejskiego,
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,
- dostosowanie wszelkich wznoszonych i przebudowywanych obiektów budowlanych do krajobrazu,
- prowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych poprzez przekształcenie lub adaptacje części zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego,
- wykorzystanie lub adaptacja budynków dworskich i parków podworskich na cele obsługi ruchu turystycznego,
- ograniczenie lokalizacji obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów nie zalesionych oraz zakaz sytuowania obiektów o charakterze pobytowym bez sporządzenia stosownego opracowania planistycznego i dokonania oceny oddziaływania na środowisko,
- całkowity zakaz wznoszenia obiektów hodowlanych oraz wykorzystania gnojowicy do nawożenia użytków rolnych,
- prowadzenia i projektowania prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności zbiorowiskach roślinności torfowiskowej i wodnej,
- ochrona drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie, wyeliminowanie rębni zupełnych (lub co najmniej pozostawianie na powierzchniach cięć zrębowych, ze względów przyrodniczych i biocenotycznych, pojedynczych okazałych drzew), ograniczenie użytkowania sprzętu ciężkiego,
- zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe,
- kontrola stosowania środków nawożenia mineralnego oraz środków chemicznych ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
- zakaz niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
- zapewnienie standardów sanitarnych jak na terenach chronionych (m.in. stopniowa eliminacja paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),

- priorytet dla naturalnych form gospodarowania, w technikach nie stwarzających zagrożenia dla środowiska,
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- odpowiednie ukształtowanie systemu łączników ekologicznych (i jednocześnie układu nawietrzania i przewietrzania terenu) oraz nadanie mu charakteru strefy bezinwestycyjnej dla rozwoju zabudowy, z wyjątkiem ewentualnych obiektów związanych z obsługą turystyki i rekreacji ,
- zapewnienie standardów aerosanitarnych, jak dla terenów chronionych (m.in. stopniową eliminację paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zakaz używania łodzi motorowych na jeziorach (zakaz nie dotyczy organów bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz gospodarstw rybackich),
- zakaz zagradzania strefy przybrzeżnej jezior oraz wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosenno-letnim i jesiennym,
- zakaz chwytania i płoszenia ptactwa, polowania na zwierzęta dziko żyjące w okresie lęgowym itp.,
- promocja działań proekologicznych.

W II - strefa potencjalnego rozwoju turystyki i rekreacji, wyróżniająca się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, z preferencjami dla rozwoju wsi letniskowych:

- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) w granicach zainwestowania wiejskiego,
- dopuszczenie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, adaptacja istniejącego, rozproszonego zainwestowania,
- dostosowanie wszelkich wznoszonych i przebudowywanych obiektów budowlanych do krajobrazu,
- prowadzenie wzmoczonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych poprzez przekształcenie lub adaptację części zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego,
- wykorzystanie lub adaptacja budynków dworskich i parków podworskich na cele obsługi ruchu turystycznego,
- ograniczenie lokalizacji obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów nie zalesionych oraz zakaz sytuowania obiektów o charakterze pobytowym bez sporządzenia stosownego opracowania planistycznego i dokonania oceny oddziaływania na środowisko,
- dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 100 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
- prowadzenia i projektowania prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności zbiorowiskach roślinności torfowiskowej i wodnej,

- ochrona drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie, wyeliminowanie rębni zupełnych (lub co najmniej pozostawianie na powierzchniach cięć zrębowych, ze względów przyrodniczych i biocenotycznych, pojedynczych okazałych drzew), ograniczenie użytkowania sprzętu ciężkiego,
- zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe,
- kontrola stosowania środków nawożenia mineralnego oraz środków chemicznych ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
- zakaz niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
- zapewnienie standardów sanitarnych jak na terenach chronionych (m.in. stopniowa eliminacja paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- priorytet dla naturalnych form gospodarowania, w technikach nie stwarzających zagrożenia dla środowiska,
- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp.),
- odpowiednie ukształtowanie systemu łączników ekologicznych (i jednocześnie układu nawietrzania i przewietrzania terenu) oraz nadanie mu charakteru strefy bezinwestycyjnej dla rozwoju zabudowy, z wyjątkiem ewentualnych obiektów związanych z obsługą turystyki i rekreacji ,
- zapewnienie standardów aerosanitarnych, jak dla terenów chronionych (m.in. stopniową eliminację paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- poprawa stanu sanitarnego wód , co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zakaz używania łodzi motorowych na jeziorach (zakaz nie dotyczy organów bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz gospodarstw rybackich),
- zakaz zagradzania strefy przybrzeżnej jezior oraz wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosenno-letnim i jesiennym,
- zakaz chwytania i płoszenia ptactwa, polowania na zwierzęta dziko żyjące w okresie lęgowym itp.,
- promocja działań proekologicznych.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Kąty:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, ustala się:

- 1.2.1. Zmianę powierzchni strefy aktywizacji gospodarczej – potencjalnej; oznaczonej na rysunku studium symbolem WIIb – załącznik Nr 2A;
- 1.2.2. Orientacyjny zasięg terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku studium – załącznik Nr 2B.

Obszary utrzymania i ochrony rolniczej strefy produkcyjnej (położone poza ww. strefami / rejonami):

- położone w obrębie obszaru chronionego krajobrazu:
 - utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji gleb ochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, maksymalne ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, np. objęcie ochroną wszystkich gleb kl. I-IVa),
 - dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, przemysłowo-magazynowej, handlu oraz usług (z wyjątkiem turystyczno-rekreacyjnych), pod warunkiem respektowania ww. ustalenia,
 - dopuszczenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na ww. obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej z istniejącym rozproszonym zainwestowaniem,
 - dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) na obszarach zainwestowania wiejskiego,
 - dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 300 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
 - zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
 - uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

- położone poza jego zasięgiem :
 - utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji gleb ochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, maksymalne ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, np. objęcie ochroną wszystkich gleb kl. I-IVa),
 - dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, przemysłowo-magazynowej, handlu oraz usług (z wyjątkiem turystyczno-rekreacyjnych), pod warunkiem respektowania ww. ustalenia,
 - dopuszczenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na ww. obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej z istniejącym rozproszonym zainwestowaniem,
 - dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje nie kolidujące z nią) na obszarach zainwestowania wiejskiego,
 - dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza pow. 300 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
 - zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,
 - uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

IV. SIEĆ OSADNICZA – KIERUNKI ROZWOJU

**- RYSUNEK NR 2b -
skala 1 : 25 000**

IV. SIEĆ OSADNICZA – KIERUNKI ROZWOJU (RYSUNEK NR 2b - skala 1 : 25 000)

- OGÓLNE ZASADY ROZWOJU SYSTEMU OSADNICZEGO
RYSUNEK NR 2B; LEGENDA – SIEĆ OSADNICZA

- WYMAGANIA W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB KONCEPCJI.

1. Zasady inwestowania w obrębie przestrzeni potencjalnego rozwoju.

Obszar ten to tereny wypełniające istniejącą strukturę wsi i tereny bezpośrednio do niej przylegające.

1.1. Na obszarze tym ustala się następujące podstawowe warunki podziału nieruchomości :

- a) w przypadku zabudowy plombowej /wypełniającej działki nie mogą być mniejsze niż 500 m² – zalecana powierzchnia min. 800 m²,
- b) wyznaczone w drodze podziału działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- c) granice wyznaczonych działek muszą być poprowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg,
- d) ogólny charakter architektoniczny projektowanych obiektów w szczególności mieszkalnych winien komponować z architekturą wsi nawiązując do tradycji lokalnych i reprezentować wysoką estetykę,

1.2. W przypadku niemożliwości spełnienia warunków określonych w pkt. 1 bądź w przypadku wydzielenia więcej niż 5 działek ustala się :

- a) konieczność opracowania koncepcji zagospodarowania tego terenu; w koncepcji tej należy określić linie rozgraniczające układ komunikacyjny, rodzaje zabudowy z uwzględnieniem właściwych przepisów i przepisów szczególnych,
- b) konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) koncepcję opracowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej,
- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

2. Zasady inwestowania w obrębie stref rolno – osadniczych.

Obszar ten to przestrzeń w obrębie której w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się pojedynczą lub kolonijną / do 3 siedlisk/ zabudowę siedliskową ściśle związaną z produkcją rolną /zwierzęcą lub roślinną/.

2.1.Obowiązująca wielkość wyznaczanych działek nie mniejsza niż 1200 m².

2.2.Podstawowe warunki wyznaczania siedlisk :

- a) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 1.1. b,c,d,
- b) w przypadkach uzasadnionych zaleca się uzyskanie opinii urbanisty.

3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Kąkolewo:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, ustala się:

- 1.1. Zmianę - powiększenie powierzchni obszarów oznaczonych na rysunku studium tereny o podstawowym przeznaczeniu MIESZKALNICTWO - załącznik nr 2B;
- 1.2. Orientacyjny zasięg terenu o podstawowym przeznaczeniu MIESZKALNICTWO, oznaczony na rysunku studium – załącznik nr 2B.

4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Trzebania:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, ustala się:

- 4.1. Zmianę - powiększenie powierzchni obszarów oznaczonych na rysunku studium: tereny o podstawowym przeznaczeniu MIESZKALNICTWO - załącznik nr 2B;
- 4.2. Orientacyjny zasięg terenu o podstawowym przeznaczeniu MIESZKALNICTWO, oznaczony na rysunku studium – załącznik nr 2B.

**V. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ – DZIAŁ
SPOŁECZNO-GOSPODARCZY**

V. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

1. CELE ROZWOJU

Cel główny: społecznie odczuwalna poprawa jakości życia mieszkańców miasta i gminy.

Osiągnięcie tak postawionego celu wymaga:

- kształtowania efektywnych relacji funkcjonalno – przestrzennych umożliwiających powstanie racjonalnych powiązań między miejscami zamieszkania, pracy, usług i wypoczynku,
- tworzenia warunków dla osiągnięcia wzrostu gospodarczego (m.in. poprzez dostępność terenów pod funkcje gospodarcze),
- wykorzystanie zróżnicowania gospodarczego dla kształtowania nowych kierunków aktywności społecznej (m.in. usług turystycznych),
- tworzenie warunków przestrzenno – funkcjonalnych i technicznych dla większej mobilności społeczeństwa i w konsekwencji zmniejszenie bezrobocia,
- rozwój usług materialnych i niematerialnych,
- poprawa sytuacji mieszkaniowej ludności – poprzez realizację budownictwa komunalnego, utworzenie warunków dla budownictwa jednorodzinnego (uzbrojenie terenów w media infrastruktury technicznej),
- rozwój wielofunkcyjny obszarów wiejskich (podniesienie atrakcyjności zamieszkania i pracy,

2. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU

2.1. System osadniczy

Proponuje się następującą hierarchię jednostek osadniczych:

- ośrodek gminny – miasto Osieczna:
 - ośrodek administracyjny – siedziba władz gminnych i instytucji obsługujących mieszkańców i podmioty gospodarcze,
 - ośrodek wyposażony w usługi ponadpodstawowe,
 - ośrodek dynamicznego rozwoju w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno – gospodarczy,
- ośrodek wspomagający – wieś Kąkolewo:
 - ośrodek wyposażony w pełen zakres usług, częściowo ponadpodstawowych,
 - ośrodek predysponowany do rozwoju w oparciu o przypisane mu funkcje usługowe, położenie na obszarze gminy, oraz posiadany potencjał społeczno – gospodarczy,
- ośrodki o poszerzonym zakresie usług – wsie Świerczyna, Grodzisko, Ziemnice, Drzeczkowo,
 - ośrodki umiarkowanego rozwoju na miarę posiadanego zaplecza społeczno – gospodarczego,
- ośrodki pozostałe – ośrodki zmian jakościowych i rehabilitacji przestrzeni.

Generalnie należy dążyć do zapewnienia, we wszystkich jednostkach osadniczych, niezależnie od ich usytuowania w hierarchii, najlepszych warunków gospodarowania i zamieszkania.

Osiągnięciu tego celu powinny służyć:

- przyspieszony rozwój infrastruktury technicznej i społecznej dla wyrównania warunków życia ludności w poszczególnych ośrodkach,
- łagodzenie dysproporcji w zagospodarowaniu całego układu osadniczego,
- poprawa dostępności komunikacyjnej,
- eliminacja zagrożeń ekologicznych,
- eliminacja innych czynników negatywnych.

2.2. Demografia

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój gminy są procesy zachodzące w sferze demografii.

Aktualnie gminę zamieszkuje (stan na dzień 31.12.1996 r.) 8359 mieszkańców, w tym w ośrodku gminnym – mieście Osieczna – 1939 osób.

Cała sieć osadnicza składa się z:

- miasta Osieczna – ośrodek gminy
- 18 wsi, w tym 17 sołeckich

Gęstość zaludnienia wynosi:

- w mieście ca 400 osób/km²
- na terenie gminy ca 52 osoby/km²

Gmina należy więc do grupy średnio zaludnionych obszarów, byłego województwa leszczyńskiego, gdzie średnia gęstość zaludnienia wynosiła 51 osób/km².

Należy tutaj zaznaczyć, że wskaźnik ten jest bardzo nierównomierny:

- od 15,3 – 30 osób/km² we wsiach Witosław, Wojnowice, Miąskowo, Kleszczewo, Drzeczkowo, Wolkowo, Trzebania
- 30,1 – 60,3 osób/km² we wsiach Jeziorki, Frankowo, Ziemnice, Popowo W., Świerczyna, Łoniewo, Grodzisko, Dobramyśl
- do 60,4 – 148,8 osób/km² we wsiach Kąkolewo i Kąty

Gmina wykazuje słaby rozwój demograficzny. Liczba mieszkańców globalnie nie ulega większym zmianom.

W latach 1988-1996 dynamika wzrostu wynosiła:

- dla miasta 96,7
- dla gminy 101,1
- łącznie miasto + gmina 100,1

gdy w tym samym czasie w byłym województwie leszczyńskim, wskaźnik ten osiągnął poziom 104,1.

Przewiduje się, że dalszy rozwój ludnościowy miasta i gminy będzie bardziej dynamiczny, a wskaźnik wzrostu demograficznego, do roku 2010, osiągnie poziom:

- dla miasta 102,8
- dla gminy 102,5
- dla miasta i gminy łącznie 102,6 %

Nadal jednak pozostanie on niższy niż ogólny dla całego powiatu leszczyńskiego (tutaj 104,0 %).

Przewidywany trend rozwojowy pozwala przypuszczać, że ludność osiągnie poziom około:

- 1995 osób dla miasta
- 6580 osób dla gminy

 łącznie 8575 osób

Trendy rozwojowe zaludnienia poszczególnych wsi przedstawiono w tabeli nr 1.

1. Tabela nr 1

Lp.	Miejscowość	Stan na 31.12.1996	Przewidywane zmiany	Przypuszczalne zaludnienie wsi
1	Drzeczkowo	274	stabilizacja	270
2	Dobramyśl	114	stabilizacja	115
3	Frankowo	111	stabilizacja	110
4	Grodzisko	560	niewielki rozwój	570
5	Kąty (Maciejewo)	466	stabilizacja	470
6	Kąkolewo	2297	trend wzrostowy	2410
7	Jęziorki	101	stabilizacja	100
8	Łoniewo	306	stabilizacja	310
9	Kleszczewo	86	stabilizacja	85
10	Miąskowo	100	stabilizacja	100
11	Trzebania	68	stabilizacja	65
12	Popowo W	233	stabilizacja	235
13	Świerczyna	861	niewielki rozwój	880
14	Witosław	97	stabilizacja	100
15	Wojnowice	312	niewielki rozwój	325

16	Wolkowo	110	stabilizacja	110
17	Ziennice	324	stabilizacja	395
	razem gmina	6420	trend wzrostowy	6580
18	Osieczna	1939	trend wzrostowy	1995
	ogółem m.+gm.	8359	trend wzrostowy	8575

Najwyższą dynamikę wzrostu przewiduje się dla wsi Kąkolewo i miast Osieczna. Poza tym, przypuszczalnie niewielki wzrost wystąpi we wsiach Świerczyna, Wojnowice i Grodzisko.

Zakłada się także zmiany w strukturze wieku ludności.

2. Tabela nr 2

Przewidywana struktura wieku								
przedziały wiekowe	miasto				gmina			
	stan istniejący		prognoza		stan istniejący		prognoza	
	osoby	%	osoby	%	osoby	%	osoby	%
0-2	61	3,1	85	4,3	247	3,8	295	4,5
3-6	102	5,3	110	5,5	417	6,5	395	6,0
7-15	253	13,1	250	13,0	1064	16,6	870	13,2
16-17	76	3,9	65	3,3	246	3,8	190	2,9
razem wiek przedprodukcyjny	492	25,4	520	26,1	1974	30,7	1750	26,6
wiek produkcyjny	1164	60,0	1215	60,9	3614	56,3	3980	60,5
wiek poprodukcyjny	283	14,6	250	13,0	832	13,0	850	12,9
razem	1939	100,0	1995	100,0	6420	100,0	6580	100,0

Struktura wieku w mieście wg przewidywań nie ulegnie zasadniczej zmianie. Zakłada się minimalne zwiększenie grupy przedprodukcyjnej i produkcyjnej.

Na obszarze gminy, w najbliższych latach utrzyma się nadal wysoki poziom liczebności młodzieży; później około 2010 r. zwiększy się znacznie udział ludności w wieku produkcyjnym – z 56,3 do 60,5 %.

Przewiduje się, że w nadchodzącym okresie przyrost naturalny:

- na obszarze gminy pozostanie bez większych zmian,
- na obszarze miasta ulegnie zwiększeniu do wielkości dodatniej (obecnie ujemny – 2,06).

2.3. Rynek pracy

Teren powiatu leszczyńskiego należy do obszaru o niskiej stopie bezrobocia. Wskaźnik ten w końcu 1998 r. osiągnął poziom 6,1, przy czym dla terenu byłego województwa leszczyńskiego wynosił aż 9,0 a dla kraju 11,4.

Aktualnie na terenie miasta i gminy Osieczna zatrudnionych było około 2950 – 2990 osób, a ca 310 osób bezrobotnych.

Tak jak w większości gmin rolniczych, byłego województwa leszczyńskiego, występuje tutaj wysoki udział rolnictwa w ogólnej liczbie zatrudnionych i wynosi około 50 %. Konieczne są zmiany w strukturze zatrudnienia, które spowodują spadek poziomu zatrudnienia w rolnictwie na rzecz innej działalności gospodarczej oraz sfery usług. Należy podjąć działania, które umożliwią ograniczenie bezrobocia, maksymalnie wykorzystać istniejący potencjał gospodarczy w kierunku dalszego wzrostu aktywizacji gospodarczej obszaru (rozwijanie usług dla rolnictwa, przetwórstwa rolno – spożywczego, turystyki, wykorzystania lokalnej bazy surowcowej).

Przewiduje się, że ujemne saldo wyjeżdżających do pracy poza teren gminy, utrzyma się również w przyszłości. Nadwyżka ludności w wieku produkcyjnym oraz bliskie sąsiedztwo miasta Leszna, oferującego lepsze możliwości i warunki zatrudnienia, są i będą nadal czynnikiem powodującym taki stan rzeczy.

2.4. Działalność gospodarcza

Dominującym działem w gospodarce gminy pozostanie nadal rolnictwo.

Prognozy przemian na wsi, poprawa konkurencyjności rolnictwa poprzez zwiększenie jego dochodowości wskazują na konieczność modernizacji tak rolnictwa jak i obszarów wiejskich.

Osiągnięcie tego celu możliwe będzie poprzez:

- poprawę struktury wielkości gospodarstw,
- podniesienie efektywności gospodarowania i zwiększenie dochodów rolników,
- intensyfikację produkcji rolnej.

Są to działania, których realizacja leży w interesie gminy, dlatego też powinny być przez nią wspierane, a nawet stymulowane.

Wzrost zamożności rolników powodować będzie ogólną poprawę kondycji ekonomicznej społeczności wiejskiej, tym samym systematyczną likwidację ostro dzisiaj występujących problemów społecznych, między innymi bezrobocia.

Przejmowanie przez wieś funkcji odbiegających od jej tradycyjnego, rolniczego oblicza umożliwi rozwiązanie wielu narosłych przez lata problemów społeczno – ekonomicznych.

Realizacja ww. zadań spoczywa bezpośrednio na rolnikach jako podmiotach gospodarczych, jak również na agendach rządowych i instytucjach samorządu.

Aktualnie natężenie występowania podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców wynosiło:

- 114 dla miasta i 40 dla obszaru gminy, przy średnim natężeniu dla byłego województwa leszczyńskiego odpowiednio
- 88 dla miast i 41 dla obszarów wiejskich.

Jak widać nie są to złe relacje dla gminy, tym bardziej, że liczba podmiotów gospodarczych z roku na rok rośnie (o ca 80-100, rej. „REGON”) i jest dość zróżnicowana.

Podstawowym warunkiem dalszego, wielofunkcyjnego rozwoju miasta i gminy jest szeroko rozumiany rozwój lokalnej przedsiębiorczości, pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą o funkcje alternatywne i komplementarne względem rolnictwa. Będą to w szczególności:

- drobna działalność produkcyjna, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze,
- budownictwo w wszelkich jego aspektach,
- szeroko pojęta działalność usługowa ułatwiająca życie na wsi,
- działalność w zakresie usług turystycznych i zagospodarowania rekreacyjnego.

Dynamika tego procesu zależeć będzie w głównej mierze od intensywności działań związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi zwiększającymi „ogólną atrakcyjność” inwestycyjną obszarów oraz zapewniającymi postęp cywilizacyjny.

Oznaczać to będzie stałą poprawę wyposażenia obszarów wiejskich i miasta w infrastrukturę techniczną, a więc przede wszystkim kanalizację i oczyszczanie ścieków, sieć komunikacyjną, w tym telekomunikacyjną, a także poprawę stanu usług społecznych takich jak oświata, służba zdrowia, kultura itp.

Rola gminy w kształtowaniu takiego oblicza miasta i obszarów wiejskich jest więc zasadnicza. Obok podejmowania inwestycji infrastrukturalnych (technicznych i społecznych) gmina powinna uczestniczyć w procesach:

- podnoszenia jakości lokalnych zasobów siły roboczej
 - organizacja szkoleń obejmujących: tworzenie i funkcjonowanie małych firm, zasady księgowości i marketingu, przygotowanie biznesplanów, wniosków kredytowych itp.,
- rozwoju lokalnej przedsiębiorczości
 - umożliwianie wykorzystania nieczynnych obiektów po upadłych „firmach”
 - nieodpłatne przekazywanie, będących w zasobach gminy, terenów pod działalność gospodarczą,
 - stosowanie ulg w podatkach i opłatach lokalnych,
 - promocja walorów krajobrazowych gminy w celu stworzenia nowych dodatkowych źródeł dochodu a więc turystyki, agroturystyki, rekreacji, itp.,
 - propagowanie i pomoc w jak największym wykorzystaniu lokalnej bazy surowcowej,
- organizacja infrastruktury otoczenia rolnictwa
 - udzielanie pomocy w tworzeniu grup produkcyjnych, marketingowych, spółdzielni, spółek kapitałowych i innych podmiotów mających wpływ na wzrost efektywności rolnictwa.

2.5. Mieszkalnictwo

Istniejące zasoby mieszkaniowe posiadają dość korzystne wskaźniki powierzchniowe i osobowe. Przeważają mieszkania duże, o średniej powierzchni:

- 74,0 m² – w mieście i 83,6 m² – w gminie, odpowiednio w byłym województwie leszczyńskim,
- 64,0 m² – w miastach i 80,0 m² – na obszarach wiejskich.

Również wskaźnik 0,88 osoby/izbę jest wskaźnikiem korzystnym.

Nie zadawalający jest natomiast stan substancji mieszkaniowej. Obserwuje się stagnację zasobów mieszkaniowych a nawet ich zmniejszanie w rezultacie technicznego zużycia, niedoinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej (gaz, kanalizacja sanitarna, itp.)

Maleje liczba nowo oddanych mieszkań.

Planowany rozwój budownictwa mieszkaniowego opierać się będzie na odtworzeniu zużytej substancji i zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, które wynikać będą ze zmian w strukturze wieku ludności, oraz przewidywanych trendów rozwojowych w demografii.

Poprawa warunków mieszkaniowych to poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez:

- poprawę stanu istniejących zasobów mieszkaniowych w drodze kapitalnych i bieżących remontów, w celu podniesienia standardu wyposażenia,
- promocję budownictwa jednorodzinnego, tworzenie rezerw terenów pod nową zabudowę i uzbrajanie tych terenów,
- pozyskiwanie gruntów do zasobów komunalnych, budowa tanich mieszkań komunalnych i rotacyjnych dla rodzin najuboższych.

2.6. Infrastruktura społeczna

Usługi w planowaniu przestrzennym to jedna z funkcji zagospodarowania, obejmująca działalność instytucji i urzędów służących do zaspokojenia potrzeb ludności w ramach usług socjalnych i bytowych.

2.6.1. Oświata i wychowanie

- przedszkola:
 - aktualnie działa 5 przedszkoli samorządowych o 16 oddziałach i ca 370 miejscach,
 - z uwagi na prognozowane na terenie gminy zmniejszenie grupy wiekowej 3-6 lat można przyjąć, że stan istniejący zabezpieczy potrzeby również w przyszłości,
 - ewentualna potrzeba zwiększenia stanu może wystąpić w Kąkolewie.
- Szkoły podstawowe i gimnazja:
 - trzy działające w gminie szkoły podstawowe (Osieczna, Kąkolewo, Świerczyna) zabezpieczają potrzeby w tym zakresie (system jednozmianowy). Należy zaznaczyć, że są rozlokowane korzystnie tak pod względem obsługiwanego terenu jak i układu komunikacyjnego,
 - zakładane zmniejszenie grupy dzieci w wieku szkolnym pozwala przyjąć, że nie ma potrzeby zmian,

- utworzone dwa gimnazja (Osieczna i Kąkolewo) przy szkołach podstawowych również zabezpieczają potrzeby w tym zakresie.

2.6.2.Kultura

- utrzymanie istniejącej bazy materialnej kultury tj. MGOK-u (Osieczna) oraz świetlic w poszczególnych miejscowościach, MG Biblioteki (Osieczna) z dwoma filiami (Kąkolewo i Świerczyna),
- rozwijania działalności w ramach istniejących placówek,
- popieranie i wspomaganie amatorskich zespołów oraz kultywowanych zwyczajów ludowych.

2.6.3.Opieka zdrowotna

- utrzymanie działających Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Osiecznej i Kąkolewie,
- pomoc przy przebudowie profilu opieki zdrowotnej,
- wspieranie działalności Sanatorium dla dzieci w Osiecznej.

2.6.4.Handel

- wspieranie inicjatyw społecznych w kierunku rozwijania działalności usług handlowych dla ludności.

2.6.5.Sport

- utrzymanie istniejących boisk sportowych i sal gimnastycznych przyszkolnych (Osieczna, Kąkolewo i Świerczyna),
- rozwój sieci boisk wiejskich w celu ułatwienia codziennego dostępu młodzieży do terenów sportowych.

2.6.6.Turystyka i rekreacja

- utrzymanie i rozwijanie zagospodarowania naturalnych zbiorników wodnych,
- wspieranie działalności istniejących obiektów turystyczno – noclegowych oraz sezonowy tzw. „małej gastronomii”.

Na terenie gminy wyznaczono obszary korzystne dla rozwoju turystyki i rekreacji. Rozwój tych funkcji wymaga:

- zaangażowania organizacyjnego i finansowego, w celu stworzenia taniej bazy noclegowej i gastronomicznej,
- upowszechnienia systemu niskoprocentowych kredytów na rozwój turystyki wiejskiej, udzielanych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,
- upowszechniania systemu szkoleń organizowanych przez agencje turystyczne oraz ośrodki doradztwa rolniczego, w ramach restrukturyzacji rolnictwa,
- popularyzacji i rozwoju sieci gospodarstw agroturystycznych,
- popularyzacja specjalnych łowisk rybnych,
- podniesienia standardu obiektów sportowych i rekreacyjnych,

- poprawy funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim komunalnej i systemu łączności,
- skutecznej promocji w celu pozyskania inwestorów i turystów:
 - opracowania biuletynu, broszur promujących walory terenów uznanych za korzystne dla rozwoju turystyki i rekreacji,
 - publikacja materiałów promocyjnych w folderach wydawanych przez powiat, region lub specjalistyczne wydawnictwa turystyczne.

2.6.7.Zieleń

- postuluje się otoczenie ochroną i podjęcie renowacji wszelkich istniejących parków wiejskich, z zachowaniem szczególnych rygorów dla parków podworskich i pałacowych objętych ochroną Konserwatora,
- ochrona istniejących zadrzewień alejowych,
- ochrona i utrzymanie istniejących czynnych cmentarzy, oraz reliktyw dawnych, często już zdewastowanych.

**VI. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

RYSUNEK 2a
skala 1 : 25 000

VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. WYMOGI KONSERWATORA ZABYTKÓW DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH STREF KONSERWATORSKICH I ARCHEOLOGICZNYCH.

STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględного zachowania. W strefie zakłada się priorytet wymagań konserwatorskich i konieczność opracowania planu szczegółowego i rewaloryzacji.

STREFA „B” - ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

STREFA „E” - ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie ich nieprzekraczalnych gabarytów.

STREFA „K” - ochrony krajobrazu, która obejmuje obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym.

STREFA „W” - ochrony archeologicznej, która obejmuje rozpoznanie i –potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej, które winny być wyłączone spod zabudowy.

OBSZAR CAŁEJ GMINY OSIECZNA

2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

2.1. Miasto Osieczna.

STREFA „A” – Obejmuje zespół staromiejski /w sposób oznaczony na mapie/. Granica strefy biegnie ulicą Kościuszki, następnie ul. Osiedlową do rzeki która w kierunku północnym do drogi w granicach oznaczonych na mapie, następnie w granicach oznaczonych na mapie biegnie w kierunku wschodnim do ul. Krzywińskiej. Ulicą Krzywińską w kierunku północno – wschodnim, obejmując cmentarz katolicki i zespół klasztorny i w kierunku południowym do jeziora w granicach oznaczonych na mapie.
- Zespół trzech wiatraków koźlaków.

STREFA „B” - Część wschodnia ul. Leszczyńskiej,
- Część północna miasta (ochronie podlega jedynie układ planistyczny dawnej wsi Łącko),
- Cmentarz ewangelicki przy ulicy Leszczyńskiej.

STREFA „K” - Obejmuje ochroną obszar wokół Jeziora Łoniewskiego o wybitnych walorach krajobrazowych.

STREFA „E” - Panorama miasta od północy z drogi w kierunku Drzeczkowa.
- Panorama miasta widoczna od strony północno – wschodniej z drogi w kierunku Krzywina.
- Panorama miasta widoczna ze wzgórza położonego na południe od Jeziora Łoniewskiego.
- Panorama miasta widoczna ze Stanisławówki.
- Zespół wiatraków widoczny od strony drogi w kierunku Jeziorek.
- Zespół wiatraków widoczny od strony drogi w kierunku Leszna.

Ponadto wyznacza się osie widokowe na następujące dominanty :

a/. Kościół parafialny pod wezwaniem św. Trójcy :

- z ulicy Kościuszki w kierunku północno – wschodnim
- z północno-zachodniego narożnika Placu 600-lecia w kierunku południowo-wschodnim
- z ulicy Łącko w kierunku południowo – wschodnim
- z ulic Podgórnej i Bohaterów Stalingradu w kierunku północnym
- z ulicy Gostyńskiej w kierunku północno-zachodnim
- z ulicy Krzywińskiej w kierunku południowo-wschodnim

b/. Zespół klasztorny :

- z ulicy Powstańców Wielkopolskich w kierunku północno – wschodnim.

Ochroną konserwatorską obejmuje się również dwie aleje :

a/. Odchodzącą od drogi do Łoniewa w kierunku zespołu pałacowego.

b/. Biegącą ulicą Gostyńską.

2.1. Gmina Osieczna.

Kąkolewo

STREFA „A” – zespół pałacowo-parkowy, zespół kościelny

STREFA „B” – teren cmentarza parafialnego

Świerczyna

STREFA „A” – zespół kościelny wraz z najbliższym otoczeniem

STREFA „A” – wiatrak wraz z najbliższym otoczeniem

STREFA „B” – teren cmentarza parafialnego

Grodzisko

STREFA „K” – przez obszar wsi przebiega strefa ochrony krajobrazu obejmująca miasto Osieczna

Łoniewo

STREFA „K” – przez północny obszar wsi przebiega strefa ochrony krajobrazu

Ziemnice

STREFA „B” – zespół dworsko-parkowy wraz z reliktem parku,
- cmentarz ewangelicki (relikt)

Drzeczkowo

STREFA „A” – zespół pałacowo-parkowy,
- zespół folwarczny
- zespół kościelny
- zespół całej wsi z zachowanym układem przestrzennym i historyczną zabudową
- Drzeczkowo - cegielnia
- zespół dworsko-parkowy - Wolkowo

STREFA „K” – widokowa i ekologiczna – Wolkowo

Witosław

STREFA „A” – zespół pałacowo-parkowy wraz z zabudowaniami folwarcznymi,
- kaplica grobowa,
- kuźnia

STREFA „B” – pozostałe budynki gospodarcze,

STREFA „K” – obejmuje swym zasięgiem Jezioro Witosławskie i wieś Witosław.

Wojnowice

STREFA „A” – zespół dworsko-parkowy z zabudowaniami folwarcznymi
- na wzgórzu w odległości 1 km na północ przy drodze do Racotu wznosi się dobrze zachowane grodzisko pierścieniowe,

STREFA „K” – w granicach administracyjnych wsi przebiega strefa ochrony krajobrazu (która swym zasięgiem obejmuje Jezioro Witosławskie i wieś Witosław.

Miąskowo

STREFA „B” – relikt cmentarza ewangelickiego,
- dawna pastorówka.

Popowo Wonieskie

STREFA „A” – zespół dworski z reliktem parku,

STREFA „B” – teren cmentarza ewangelickiego,
- budynek dawnej szkoły podstawowej wraz z otaczającym terenem.

Jeziorki

STREFA „A” – zespół dworsko-parkowy z zabudowaniami folwarcznymi,

STREFA „E” – osie widokowe na park.

Dobramyśl

STREFA „A” – zespół pałacowy z reliktem parku

3. WYKAZ OBIEKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.

3.1. Stanowiska archeologiczne

Drzeczkowo – stanowisko 1 (grodzisko, wczesne średniowiecze)
Nr rejestru 57/30 – 30.01.1934 rok.

Łoniewo - stanowisko 1 (grodzisko, wczesne średniowiecze)
Nr rejestru 60/19 – 9.05.1935 rok.

Wojnowice – stanowisko 1 (grodzisko, wczesne średniowiecze)
Nr rejestru 56/30 – 19.01.1934 rok.

Świerczyna - stanowisko 9 (osada z okresu wczesnego średniowiecza)
Nr 1533 A – 2.03.1995 rok.

3.2. Miasto i gmina Osieczna – wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Dobramyśl

- zespół pałacowy, 2 poł. XIX w., nr rej.: 998/A z 22.01.1986:
 - pałac,
 - park.

Drzeczkowo

- zespół budowlany i układ ruralistyczny, XIV-XVIII w., nr rej.: 1343/A z 14.12.1991,
- zespół kościoła parafialnego, nowy nr rej.: 679/Wlkp/A z 16.06.2008:

- kościół p.w. NMP Wniebowziętej i św. Andrzeja, 1775, d. nr rej.: 16/44/A z 12.12.1932,
- brama, d. nr rej.: 228/A z 9.09.1968,
- cmentarz przykościelny, dz. nr 147,
- zespół pałacowo-folwarczny, nowy nr rej.: 228/1-4/Wlkp/A z 11.05.2005:
 - pałac, 3 ćw. XIX w., nr rej.: 1514/A z 11.04.1974,
 - park, XIX w.,
 - dwór, 2 poł. XVIII w., orzeczenie Kl.IV-73/81/57 z 2.04.1957,
 - gorzelnia, 1856, 1918, nr rej.: 1392/A z 30.03.1992,
 - spichrz, poł. XIX w., nr rej.: 1391/A z 30.03.1993, nowy nr rej.: 230/Wlkp/A z 11.05.2005,
- zespół cegielni, 4 ćw. XIX w., nr rej. 1393/A z 30.03.1993, nowy nr rej.: 229/Wlkp/A z 11.05.2005:
 - budynek cegielni,
 - suszarnia,
 - budynek z prasą,
- kuźnia (ob. dom nr 7), 1845, nr rej.: 299/A z 17.10.1967, nowy nr rej.: 282/Wlkp/A z 02.03.2006.

Jeziorki

- zespół dworski i folwarczny, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1413/A z 7.05.1993:
 - dwór,
 - park z aleją dojazdową,
 - podwórze gospodarcze I (układ przestrzenny i zabudowa),
 - podwórze gospodarcze II (układ przestrzenny i zabudowa).

Kąkolewo

- kościół par. p.w. Wszystkich Świętych, 1501, nr rej.: 46 z 12.12.1932,
- zespół dworski, XIX w., nr rej.: 1677 z 3.04.1975:
 - dwór,
 - park.

Osieczna

- zespół budowlany z założeniem urbanistycznym, nr rej.: 1173/A z 12.12.1990,
- kościół par. p.w. Świętej Trójcy, XVI w., 1869, nr rej.: 49/A z 12.12.1932,
- brama (przy kościele), XVIII w., nr rej.: 1573/A z 27.07.1974
- zespół klasztorny reformatów, XVIII w., nr rej.: 276 z 12.12.1932:
 - kościół p.w. św. Walentego,
 - klasztor,
 - mur otaczający zespół, nr rej.: 143/A z 15.07.1968,
- zespół zamkowy, XVI-XIX w.:
 - zamek, nr rej.: 1497/A z 27.03.1974,
 - park, nr rej.: 1165/A z 2.03.1990,
- dom, Rynek 13, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1051/A z 26.03.1970,
- dom, Rynek 15, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1052/A z 26.03.1970,
- dom, Rynek 21, pocz. XIX w., nr rej.: 1053/A z 26.03.1970,
- dom, Rynek 22, pocz. XIX w., nr rej.: 1054/A z 26.03.1970,
- dom, Rynek 23, pocz. XIX w., nr rej.: 1055/A z 26.03.1970,

- dom, Rynek 30, pocz. XIX w., nr rej.: 1057/A z 26.03.1970,
- dom, Rynek 34, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1574/A z 27.07.1974,
- wiatrak, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 589/A z 11.01.1957,
- wiatrak, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 587/A z 11.01.1957,
- wiatrak, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 588/A z 22.01.1957.

Popowo Wonieskie

- dwór, XVIII/XIX w., nr rej.: 1340/A z 8.01.1993, nowy nr rej.: 570/Wlkp/A z 27.12.2007.

Świerczyna

- kościół par. p.w. św. Łukasza Ewangelisty, 2 poł. XVII w., nr rej.: 53 z 12.12.1932,
- wiatrak koźlak (nr 64), 2 poł. XVIII w., nr rej.: 1080/A z 28.03.1988.

Witosław

- zespół dworski, 2 poł. XIX - XX w., nr rej.: 1521/A z 24.01.1995:
 - dwór, XIX/XX w.,
 - park,
 - kuźnia, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1044/A z 23.03.1970.

Wojnowice

- zespół dworski, XIX-XX w., nr rej.: 1004/A z 27.06.1986:
 - dwór, pocz. XX w.,
 - park,
- spichlerz.

Wolkowo

- zespół dworski, poł. XIX w., nowy nr rej.: 554/1-2/Wlkp/A z 10.10.2007:
 - dwór nr rej.: 1215/A z 02.09.1970'
 - park nr rej.: 1406/A z 21.06.1994.

3.3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna w obrębie wsi Wojnowice.

- 3.3.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:
- Obszar objęty zmianą studium położony jest:
- na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Krzywińsko – Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra”;
 - w odległości ok. 6km od obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zbiornik Wonieść” (kod obszaru: PLB300005) tworzący Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000.

Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3.3.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3.3.2.1. dla terenów, na których zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne prace ziemne związane z inwestycją wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3.3.2.2. w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

3.4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna w obrębie wsi Kąty.

3.4.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

3.4.1.1. Obszar objęty zmianą studium położony jest:

- na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Krzywińsko-Osiecki wraz zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra”;
- w odległości ok. 6 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zbiornik Wonieść” (kod obszaru: PLB300005) tworzący Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000.

Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3.4.1.2. Część południowa obszaru objętego zmianą studium leży na terenie ochrony pośredniej ujęcia Kąty – Maciejewo. /Strefa ochronna ujęcia Kąty – Maciejewo została ustanowiona decyzją Starosty Leszczyńskiego z dnia 30.01.2001 r. nr Os.II.6223-28/2000. W jej obrębie obowiązuje m.in. zakaz wydobywania kopalin, w związku z możliwością zanieczyszczenia eksploatowanego pierwszego poziomu wodonośnego, który nie posiada naturalnej osłony w postaci nadkładu utworów słabo przepuszczalnych (gliny, ily), co czyni go wrażliwym na wpływy działalności wydobywczej przy eksploatacji kopalin./ Na obszarze zmiany studium jest możliwe wydobywanie kopalin w części jego północnej, który nie leży na terenie ochrony pośredniej ujęcia. Ograniczeniem będzie w tym wypadku zwierciadło wód gruntowych, czyli eksploatacja kruszywa odbywać się może jedynie z części suchej złoża.

3.4.1.3. Dla wód regionu wodnego Warty, ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód

powierzchniowych a planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględnić:

- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

3.4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 3.5.1.1. teren objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej – cenny archeologicznie;
- 3.5.1.2. na terenie objętym zmianą studium zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 62-26/98 - prace ziemne na tym terenie związane z inwestycją wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3.5.1.3. działalność inwestycyjna na stanowisku archeologicznym możliwa jedynie po przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych.

3.5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna w obrębie wsi Kąkolewo.

3.5.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 3.5.1.1. Obszar objęty zmianą studium położony jest:
 - na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Krzywińsko-Osiecki wraz zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra”.Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3.5.1.2. Dla wód regionu wodnego Warty, ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych a planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:
 - budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych;
 - objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
 - dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia

sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego;

- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych);
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, dla struktur hydrologicznych;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

3.5.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej – cenny archeologicznie. Działalność inwestycyjna możliwa po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków.

3.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Trzebania:

3.6.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

3.6.1.1 Obszar objęty zmianą studium położony jest:

- na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Krzywińsko-Osiecki wraz zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra”;
- w granicach terenu ochrony pośredniej /obszar A/ wód podziemnych w Trzebani gmina Osieczna.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3.6.1.2. Dla wód regionu wodnego Warty, ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód

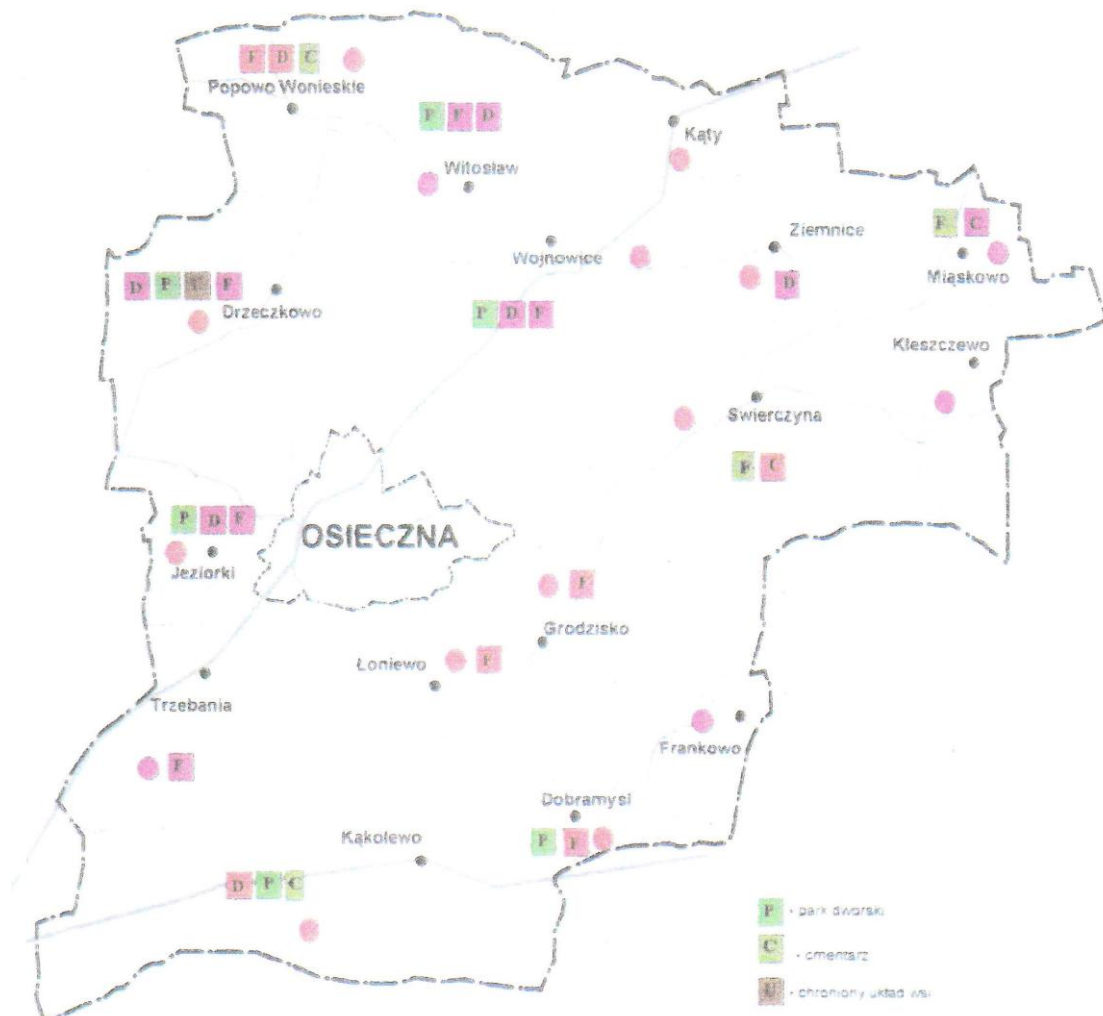
powierzchniowych a planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych;
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych);
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, dla struktur hydrologicznych;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

3.6.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 3.6.2.1. teren objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej – cenny archeologicznie;
na terenie objętym zmianą studium zlokalizowane stanowiska archeologiczne. Działalność inwestycyjna na stanowisku archeologicznym możliwa po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków.

OCENA STANU ZACHOWANIA OBIEKTÓW CHRONIONE UKŁADY URBANISTYCZNE



OBIEKTY - ocenianego zachowania	dobry	średni	zły	bardzo zły
stan zabudowy wsi	●	●	●	●
stan zespołu drobnego	D	D	D	D
stan zespołu twierdzonego	F	F	F	F

**VII. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
DOTYCZĄCE ROLNICTWA**

- RYSUNEK NR 2b -
skala 1 : 25 000

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ROLNICTWA

Na podstawie występujących warunków przyrodniczych , gospodarczych i społecznych określono cele i kierunki rozwoju rolnictwa, które to mają wpłynąć na osiągnięcie harmonijnego rozwoju i uzyskanie korzyści ekonomicznych z jednoczesnym zachowaniem występujących warunków środowiska naturalnego. Ponadto decydującym czynnikiem mającym wpływ na obecny rozwój produkcji rolnej jest występujący wolny rynek w obrocie produktami rolnymi jak i konkurencja zagranicznych producentów rolnych. Występująca konkurencja w produkcji rolnej wyznacza cele i kierunki rozwoju produkcji rolnej, która obecnie wymaga wielu zmian i działań aby zapewnić dostatni poziom życia producentów rolnych jak i pozostałych mieszkańców gminy.

1. INTENSYFIKACJA PRODUKCJI ROLNEJ:

Zastosowanie nowych technologii w produkcji roślinnej z racjonalnym stosowaniem środków do produkcji rolnej / ograniczające negatywny wpływ na środowisko naturalne /. Rozwój hodowli zwierząt / z technologią chowu przyjazną środowisku /.

2. PRODUKCJA ZDROWEJ ŻYWNOŚCI

Wprowadzenie produkcji zdrowej żywności w gospodarstwach rolnych z zastosowaniem technologii alternatywnych ekologicznie / biodynamiczną , biologiczną , organiczną /.

3. RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA

Dotyczy wprowadzenia zmian w strukturze agrarnej gospodarstw rolnych jak i w gospodarce gruntami.

- wzrost powierzchni gospodarstw rolnych z jednoczesnym zmniejszeniem ich ilości,
- rozwój gospodarstw rodzinnych i farmerskich,
- wzrost powierzchni działek gruntów rolnych / scalanie gruntów /,
- tworzenie związków lub grup producenckich / obniżenie kosztów produkcji /,
- przeznaczenie niezbędnej ilości gruntów rolnych na cele komunalne / rozwój infrastruktury technicznej / .

4. UTRZYMANIE PRODUKCYJNOŚCI GLEB

Podstawowy cel to zachowanie i utrzymanie odpowiednich stosunków wodnych na obszarze gminy , które to decydują o wynikach produkcji rolnej. Zachowanie w sprawności urządzeń melioracyjnych / systemów odwadniających i nawadniających grunty rolne /.

5. GOSPODARKA LEŚNA I ZADRZEWIENIA

Lasy zajmują 23,00 % ogółu powierzchni gminy. Wzrost powierzchni lasów do 24,5 % przyczyni się do zmniejszenia występowania erozji wietrznej i wodnej oraz poprawi warunki przyrodnicze dla prowadzenia produkcji rolnej. W lasach Skarbu Państwa gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie operatu urzędniowego lasów państwowych, które obejmują zagadnienia pkt. 1 i 2 :

- 4.1. Wzrost powierzchni gatunków drzew liściastych z ograniczeniem nasadzeń drzew gatunków iglastych.
- 4.2. Zachowanie funkcji lasów ochronnych wg ustalonej powierzchni.
- 4.3. Bezwzględnie chronić istniejące nasadzenia śródpolne oraz uzupełniać w nowe nasadzenia.
- 4.4. Dokonać zalesień użytków rolnych niskich klas bonitacyjnych.

6. ROZWÓJ HODOWLI RYB SŁODKOWODNYCH

Intensyfikować hodowlę ryb słodkowodnych w istniejących zbiornikach wodnych oraz rozwijać produkcję poprzez budowę nowych stawów rybnych / tereny użytków zielonych okresowo podtapiane / .

7. ROZWÓJ USŁUG POZAROLNICZYCH PRZEZ GOSPODARSTWA ROLNE

Organizacja gospodarstw agroturystycznych na terenach o wysokich walorach przyrodniczych dostępnych dla wypoczynku i rekreacji.

8. ROZWÓJ USŁUG DLA ROLNICTWA.

Stworzyć dogodne warunki dla rozwoju usług poprzez wyznaczenie nowych terenów pod ich rozwój. Wykorzystać istniejące obiekty częściowo nie zagospodarowane / po PGR, SKR i innych jednostkach / dla stworzenia bazy usługowej.

Wspierać rozwój usług doradztwa ekonomicznego i rolniczego dla uzyskania założonych celów w rolnictwie.

9. ROZWÓJ PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO .

Wspierać rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego bazujących na dostawach produktów rolnych z terenu gminy. Przetwórstwo owocowo-warzywne , mięsne , piekarniczo-cukiernicze , paszowe .

10. STOSOWANIE TECHNOLOGII ALTERNATYWNYCH W PRODUKCJI ROLNEJ.

Zmiany w produkcji rolnej wynikające z zagadnienia ochrony środowiska jak i nowych potrzeb rynku konsumenta , który wymaga żywności nieskażonej chemicznie, wymusiło stosowanie nowych technologii w produkcji rolnej. Stosowanie technologii alternatywnych ma znaczenie dla obszarów o zróżnicowanej funkcji przyrodniczo-gospodarczej oraz przynieść powinno korzyści ekonomiczne .

Wyodrębniono następujące technologie :

9.1. Ekologiczne- biodynamiczne:

- biologiczne,
- organiczne.

9.2. Integrowane- zrównoważone.

9.3. Racjonalne – precyzyjne.

Objaśnienia do ww. :

9.1. Technologie ekologiczne – stosowane w celu uzyskania produktów rolnych nieskażonych pierwiastkami metali ciężkich jak i substancjami chemicznymi , które są szkodliwe dla środowiska i człowieka.

Wyróżniono technologie:

Biodynamiczne: jest to wykorzystanie wzajemnego korzystnego oddziaływania roślin uprawnych zastosowaniem tylko elementów biologicznych / naturalnego pochodzenia w nawożeniu , zwalczaniu chorób i szkodników /,

Biologiczne : wykorzystanie tylko czynników biologicznych w uprawie roślin i żywieniu zwierząt gospodarskich .

Organiczne : stosowanie i wykorzystanie w produkcji rolnej substancji czynnych biologicznie .

9.2. Integrowana – zrównoważona : stosowanie środków do produkcji rolnej w takim zakresie, który nie narusza równowagi biologicznej środowiska.

9.3. Racjonalnie – precyzyjnie : dokładnie i wyważone stosowanie środków do produkcji rolnej pod rzeczywiste potrzeby uprawianych roślin i hodowanych zwierząt gospodarskich.

Określenie stosowania ww. technologii zależy będzie od celu jaki się ma osiągnąć na danym obszarze , a głównie chodzi o ograniczenie szkodliwego wpływu prowadzonej produkcji rolnej na środowisko. Szczególnie uwzględnione powinno być w produkcji warzywniczej i sadowniczej / w prowadzeniu produkcji zdrowej żywności / . Ma to ograniczyć lub wyeliminować zanieczyszczenia pierwiastkami metali ciężkich , środkami chemicznymi . W prowadzonej produkcji zwierzęcej należy szczególną uwagę zwrócić na prowadzone systemy chowu jak i obsadę zwierząt , która nie powinna przekraczać 150 DJP na 100 ha UR . / Stosowanie chowu zwierząt w systemie ściółkowym /.

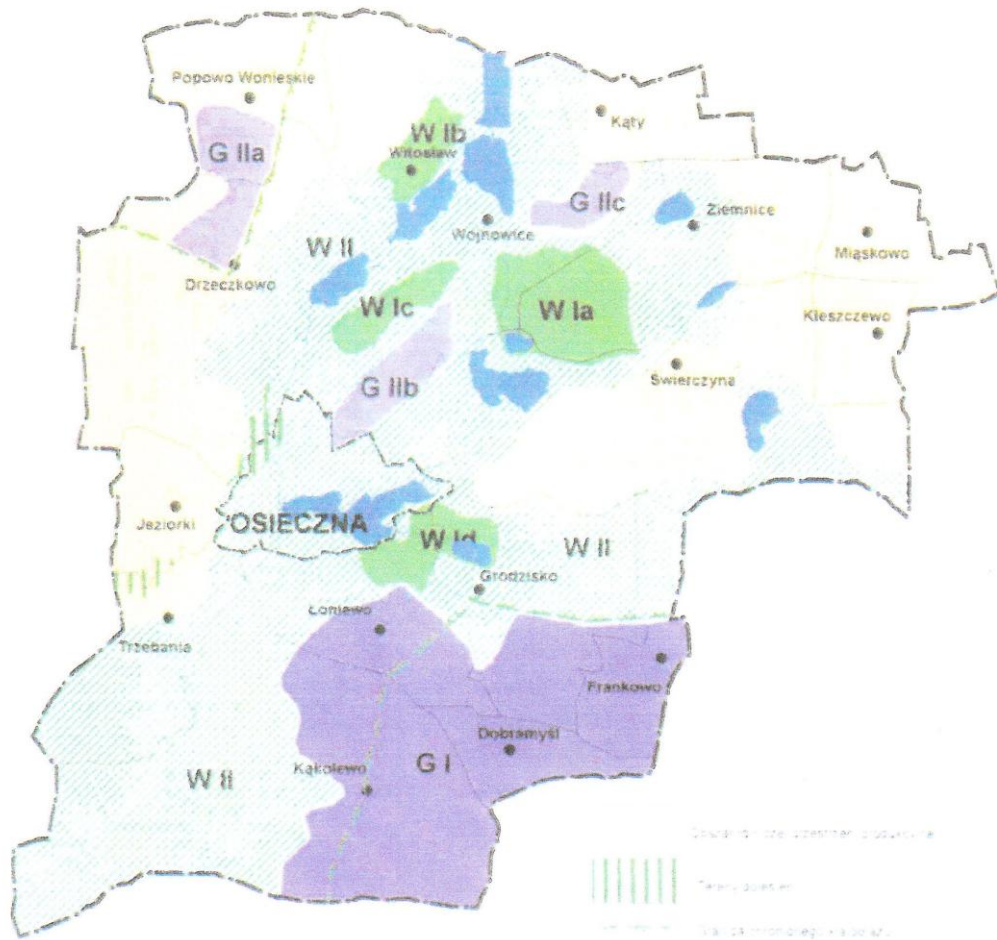
11. USTALENIA DLA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z ZAKRESU ROLNICTWA

STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA
Obszar Rolniczej Produkcyjnej	Intensywna produkcja rolna z preferencją chowu bydła. Ograniczenie chowu trzody chlewnej. Restrukturyzacja rolnictwa. Wydzielenie obszarów zurbanizowanych.
Obszar G I	Produkcja rolna w technologii integrowanej – zrównoważonej z preferencją upraw warzywniczych. Chów zwierząt bydła i trzody chlewnej z ograniczeniem ich rozwoju. Rozwój usług dla rolnictwa. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.
Obszar GII a	Intensywna produkcja rolna. Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego.
Obszar G II b	Produkcja rolna w technologii racjonalnie – precyzyjnej z preferencją upraw ogrodnich.
Obszar G II c	Intensywna produkcja rolna. Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego.
Obszar W II	Rozwój produkcji rolnej z preferencjami w stosowaniu technologii alternatywnych ekologicznie. Preferencje dla produkcji warzywniczej i sadowniczej. Rozwój hodowli ryb słodkowodnych. Ograniczony rozwój chowu trzody chlewnej. Rozwój gospodarstw agroturystycznych.
Obszar W I a	Prowadzenie produkcji rolnej w technologii ekologicznej integrowanej – zrównoważonej.
Obszar W I b	Prowadzenie produkcji rolnej w technologii racjonalnie – precyzyjnej. Produkcja zwierzęca o ograniczonym rozwoju.
Obszar W I c	Prowadzenie produkcji roślinnej w technologii racjonalnej – precyzyjnej.
Obszar W I d	Prowadzenie produkcji roślinnej w technologii racjonalnej – precyzyjnej.

CZĘŚĆ "B" KIERUNKI

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

ROLNICTWO I LEŚNICTWO



- granice administracyjne gminy
- granice administracyjne miasta
- granice administracyjne arealów

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- G** - obszary aktywizacji gospodarczej (całkowicie działy gospodarki narodowej z wyjątkiem turystyki i rekreacji)
- W** - obszary rozwoju turystyki i rekreacji
- a - d** - kolejne obszary

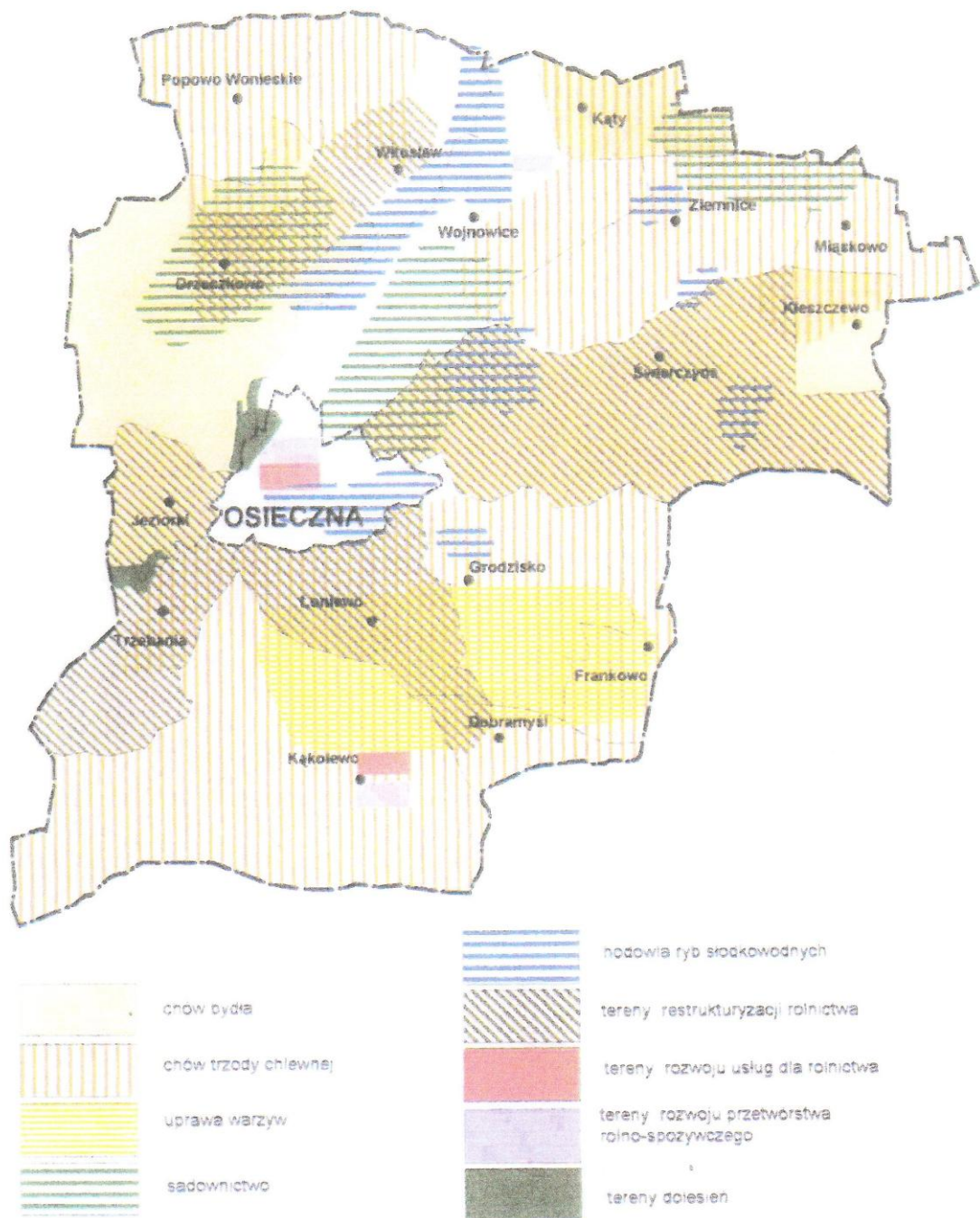
STOPIEN PRZYDATNOŚCI DO INWESTOWANIA

- I** - preferencje intensywnego rozwoju
- II** - potencjalne

ZASIEG PRZESTRZENNY

- G I** - strefy aktywizacji gospodarczej z preferencjami intensywnego rozwoju (obszar centralny)
- G II** - strefy aktywizacji gospodarczej - potencjalne
- W I** - strefy rozwoju turystyki i rekreacji z preferencjami intensywnego rozwoju
- W II** - strefy rozwoju turystyki i rekreacji - potencjalne

KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA



**VIII. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
DOTYCZĄCE TURYSTYKI
I WYPOCZYNKU**

- RYSUNEK NR 2b -
skala 1 : 25 000

VIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE TURYSTYKI I WYPOCZYNKU.

Na obszarze gminy Osieczna oprócz funkcji rolniczej towarzyszącą jest **turystyka i wypoczynek**.

W studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego wyznaczono rejon turystyczny nazwany Rejonem Osiecznej.

Obejmuje on bardzo znaczną część gminy ~ 60-70 % powierzchni gminy.

Ilustrują to załączniki graficzne :

- Gmina Osieczna na tle koncepcji zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego /str. 66/,
- Wytyczne ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego „Obszary o wiodącej funkcji turystycznej „ – Rejon Osiecznej / str. 67/.

Rejon Osiecznej zwany również zespołem jezior wonieskich położony jest na północny wschód od Leszna między Osieczną a miejscowością Wonieść i stanowi część Pojezierza Krzywińskiego. Charakteryzuje się średnimi walorami środowiska przyrodniczego dla potrzeb turystyki i wypoczynku, oraz średnimi i słabymi terenami pod względem przydatności do zainwestowania.

Teren wykazuje największe predyspozycje do rozwoju krótkoterminowych form wypoczynku świątecznego, weekendowego, lokalnie pobytowego oraz krajoznawstwa.

Rejon ten w części posiada rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej (rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej).

Odtworzone naturalne środowisko przyrodnicze w obrębie Zbiornika Wonieskiego po jego regulacji funkcjonuje dość prawidłowo. Podstawowymi działaniami w obrębie tego rejonu winno być utrzymanie istniejących walorów tego terenu tj. porządkowanie jak również uzupełnienie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Rejon ten, co wynika z naturalnych predyspozycji terenu i środowiska jest zainwestowany nierównomiernie. Największe skupiska zespołów rekreacyjnych występują po wschodniej stronie zbiornika Wonieść i w sąsiedztwie Jeziora Łoniewskiego.

Podjęte działania w zakresie doinwestowania tego rejonu w tzw. infrastrukturę społeczną i techniczną pozwolą na zwiększenie chłonności tego terenu i wyznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie turystyczne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna ustala zasady polityki przestrzennej pozwalającej na współistnienie funkcji turystycznej i rolniczej.

(część „B” Kierunki Polityka przestrzenna - Rys. nr 2a i rys. nr 2b)

Dla realizacji tak ustalonej polityki przestrzennej w tym dziale niezbędne są :

- pełne uzbrojenie terenów w urządzenia odprowadzania i utylizacji ścieków,
- realizacja bazy hotelowej o podwyższonym standardzie,

- realizacja usług w zakresie i standardzie zgodnym z wymogami ochrony środowiska,
- prawna ochrona zbiorników wodnych
- dostosowanie bazy turystycznej (głównie pobytowej) do lokalnej chłonności obszaru przyrodniczego,
- realizacja opracowań planistycznych i programów ochrony wartości krajobrazowych i kulturowych,
- realizacja sieci komunikacyjnej zarówno dla potrzeb udostępnienia terenów jak i turystyki rowerowej.

Funkcja turystyczna rozwijać się będzie głównie na terenach przyjeziornych. W obrębie obszarów i stref określonych na rys nr 2b „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna” konieczny jest kontrolowany rozwój tej funkcji w celu eliminacji zagrożenia obszarów chronionych oraz niedopuszczenia do degradacji walorów przestrzennych.

Na terenach wiejskich możliwy jest rozwój agroturystyki. Wymaga to jednak stworzenia dobrych warunków zamieszkania i rozwoju urządzeń towarzyszących (rozrywka, sport, gastronomia).

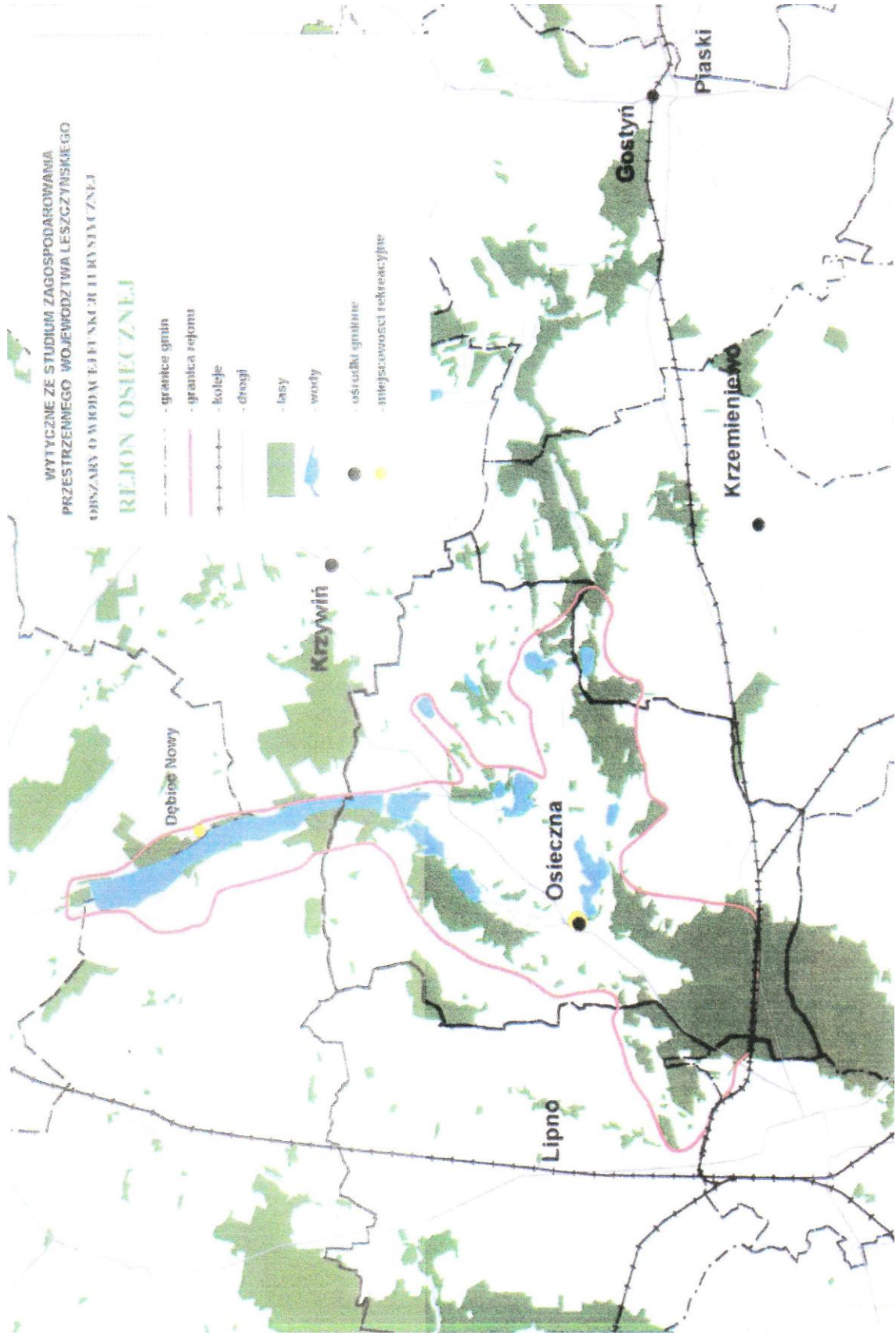
Takie predyspozycje posiadają głównie wsie : Wojnowice, Ziemnice, Witosław, Drzeczkowo, Grodzisko.

Podstawowym rozrządowym ośrodkiem obsługi ruchu turystycznego jest miasto Osieczna.

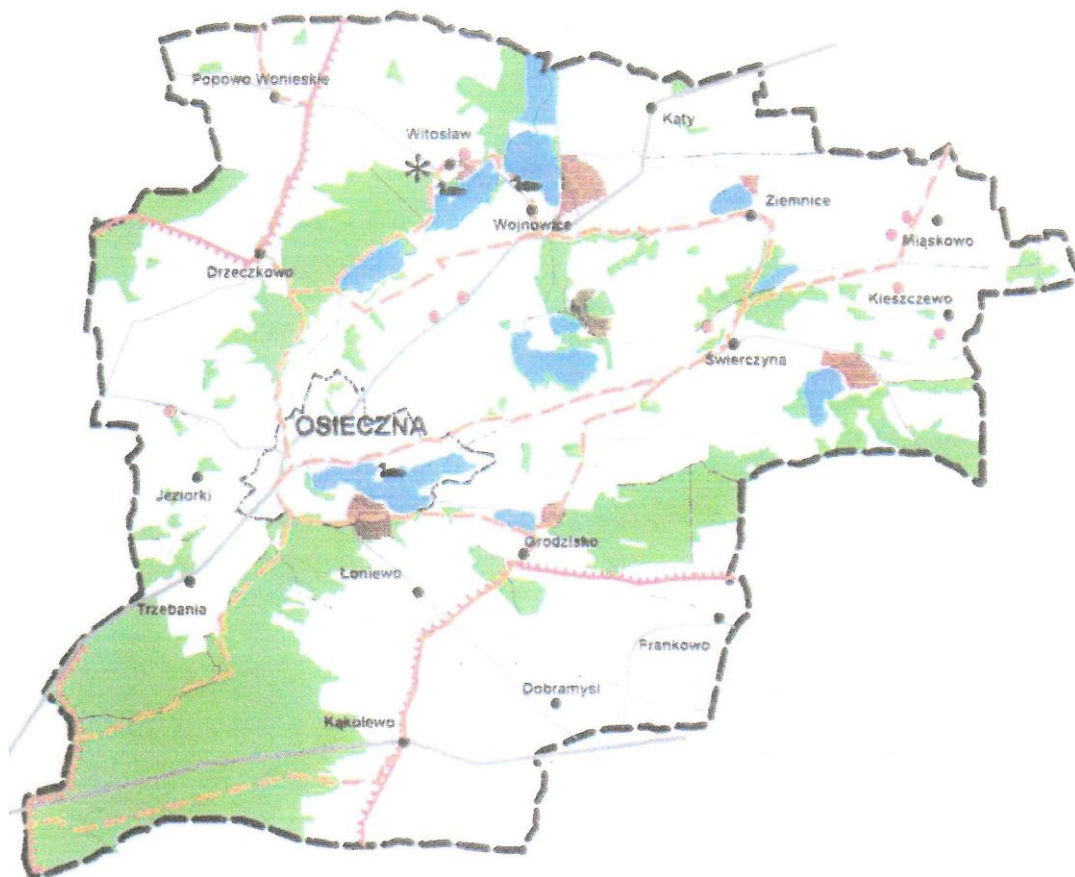
WYTYCZNE ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO
OBSZARY O WIEDMĄ EFEKTYWNOŚCI PRZYRÓDZICZNEJ



REJON OSIECZNA

- granice gmin
- granica rejonu
- koleje
- drogi
- lasy
- wody
- osiedki gminne
- miejscowości rekreacyjne



TURYSTYKA I WYPOCZYNEK



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | orientacyjne obszary przeznaczone pod rozwój turystyki i rekreacji |  | lasy |
|  | istniejące i projektowane szlaki rowerowe |  | wody |
|  | granica obszaru chronionego krajobrazu |  | rezerwat faunistyczny "Ostaję zółta błotna" |
| | |  | punkty wiekowe |
| | |  | ostaje płaszczyzny wodnego |

**IX. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
DOTYCZĄCE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- RYSUNEK NR 2b -
skala 1 : 25 000

IX. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY – DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ustalenia dla gminy

1.1. Zapotrzebowanie w wodę:

- rozbudowa istniejących systemów zaopatrzenia w wodę dla miasta Osieczna – „Trzebania”,
- rozszerzenie zasięgu działania systemów wodociągowych poprzez łączenie ich,
- zwodociągowanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie – poprzez rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę,
- zapewnienie odpowiedniej jakości wody pitnej poprzez ochronę obszarów zasobowych wód podziemnych i wyznaczenie oraz prawidłowe zagospodarowanie rzeczywistych stref ochronnych ujęć komunalnych.

1.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- wyznaczenie obszarów wyposażonych w sieciowe odprowadzenie i oczyszczanie ścieków oraz terenów kwalifikujących się do indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- tworzenie systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków produkcyjnych,
- wyznaczenie terenów odpowiednich do rolniczego wykorzystania ścieków.

1.3. Gromadzenie odpadów:

- rozbudowa istniejącego wysypiska odpadów z uwzględnieniem segregacji i utylizacji odpadów.

1.4. Gazownictwo:

- budowa systemu gazowniczego na terenie gminy.

1.5. Zapotrzebowanie w energię elektryczną:

- ograniczenie uciążliwości energetycznych obiektów liniowych poprzez modernizację linii energetycznych w celu stworzenia doziemnych układów kablowych.

1.6. Telekomunikacja:

- ograniczenie uciążliwości telekomunikacyjnych obiektów liniowych poprzez modernizację linii telekomunikacyjnych w celu tworzenia doziemnych układów kablowych,
 - koordynacja planu nowych przyłączeń telekomunikacyjnych z potrzebami lokalnymi.
-

2. KIERUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ustalenia dla stref polityki przestrzennej

Strefy polityki przestrzennej	Kierunki rozwoju szczegółowego	Jednostki osadnicze
<p>G I</p>	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptacja istniejących systemów zaopatrzenia w wodę. 2. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody. <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. 2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej. 3. Modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji deszczowej. <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptacja istniejącego systemu komunalnego gromadzenia i wywozu odpadów. 2. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów. <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zapewnienie dwustronnego zasilania GPZ. 2. Modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu energetycznego. 3. Adaptacja istniejącego systemu energetycznego. <p><u>Telekomunikacja</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu telekomunikacyjnego. 	<p>Kąkolewo, Łoniewo, Dobramyśl, Frankowo, Dobramyśl, Frankowo, Kąkolewo, Łoniewo, Kąkolewo, Kąkolewo, Łoniewo, Dobramyśl, Frankowo, Kąkolewo, Łoniewo, Dobramyśl, Frankowo, Kąkolewo</p> <p>Kąkolewo, Łoniewo,</p>

	<p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	Dobramyśl, Frankowo,
G IIa	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <p>1. Wyposażenie w indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. 2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej. 3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <p>1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <p>1. Budowa systemu energetycznego. 2. Adaptacja istniejącego systemu energetycznego.</p> <p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>1. Budowa systemu telekomunikacji</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	Drzeczkowo Popowo Wonieskie, Docelowo Drzeczkowo, Popowo Wonieskie
G II b	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych</p>	Wodociąg

	<p>pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej. 4. Budowa systemu kanalizacji deszczowej. <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów. <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa systemu energetycznego. <p><u>Telekomunikacja</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa systemu telekomunikacyjnego. <p><u>Gazownictwo</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy. 	<p>„Trzebania”</p> <p>Do oczyszczalni „Osieczna”</p> <p>Miasto „Osieczna”</p>
<p>G II c</p>	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody. <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyposażenie w indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. 2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej. 3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej. <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów. 	<p>Wodociąg „Maciejewo”</p> <p>Docelowo</p>

	<p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną.</u></p> <p>1. Adaptacja istniejącego systemu energetycznego.</p> <p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>2. Budowa systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	
W I a	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <p>1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.</p> <p>2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej.</p> <p>3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów.</u></p> <p>1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <p>1. Budowa systemu energetycznego.</p> <p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>1. Budowa systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	<p>Wodociąg „Świerczyna” i „Wojnowice”</p> <p>Większe jednostki</p> <p>Większe jednostki</p>

<p>W I b</p>	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <p>1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków</p> <p>2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej.</p> <p>3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <p>1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <p>1. Budowa systemu energetycznego.</p> <p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>1. Budowa systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	<p>Wodociąg „Witosław” rozbudowa</p> <p>Większe jednostki</p> <p>Większe jednostki</p>
<p>W I c</p>	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <p>1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.</p> <p>2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne</p>	<p>Wodociąg „Wojnowice”, „Trzebania”</p> <p>Większe jednostki</p>

	<p>lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej.</p> <p>3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <p>1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną.</u></p> <p>1 Budowa systemu energetycznego.</p> <p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>1. Budowa systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	
<p>W I d</p>	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <p>1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków</p> <p>2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej.</p> <p>3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów.</u></p> <p>1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <p>1. Budowa systemu energetycznego.</p>	<p>Wodociąg „Grodzisko”, rozbudowa</p> <p>Większe zespoły</p> <p>Większe zespoły</p>

	<p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>1. Budowa systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	
W II	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>1. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p> <p>1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.</p> <p>2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej.</p> <p>3. Budowa systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów</u></p> <p>1. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <p>1. Budowa systemu energetycznego.</p> <p><u>Telekomunikacja</u></p> <p>1. Budowa systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><u>Gazownictwo</u></p> <p>1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy.</p>	<p>Wodociąg „Grodzisko”, „Trzebania”, „Ziemnice”, „Maciejewo”</p> <p>Większe jednostki</p> <p>Większe jednostki</p>
Pozostałe	<p><u>Zaopatrzenie w wodę.</u></p> <p>1. Adaptacja istniejących systemów zaopatrzenia w wodę.</p> <p>2. Zwodociągowanie jednostek osadniczych pozbawionych systemowej dostawy wody.</p> <p><u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</u></p>	<p>Trzebania, Świerczyna, Ziemnice,</p> <p>Jeziorki, Maciejewo</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wyposażenie w indywidualne (bezsieciowe) systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. 2. Wyposażenie w sieciowe – grawitacyjne lub ciśnieniowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z gminnym programem gospodarki ściekowej. 3. Modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji deszczowej. <p><u>Gromadzenie odpadów.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptacja istniejącego systemu komunalnego gromadzenia i wywozu odpadów 2. Objęcie jednostek osadniczych komunalnym systemem gromadzenia i wywozu odpadów. <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu energetycznego. 2. Adaptacja istniejącego systemu energetycznego. <p><u>Telekomunikacja</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu telekomunikacyjnego. <p><u>Gazownictwo</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy. 	<p>Miąskowo, Kleszczewo,</p> <p>Świerczyna, Jeziorki, Kąty- Maciejewo</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Wojnowice.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Regulacja granic pasa drogowego drogi będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi;
- Dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego zastosować środki techniczne wznoszonych obiektów zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
- Linia rozgraniczająca teren eksploatacji kruszywa winna zapewnić utrzymanie stateczności korpusu drogowego drogi wojewódzkiej;

- Eksploatacja kruszywa nie może powodować negatywnego skutku na stan czystości nawierzchni drogi wojewódzkiej – w tym celu należy przewidzieć na terenie kopalni urządzenia do oczyszczania samochodów i odsączania kruszywa;
- Parametry drogi powinny być uzgodnione z zarządcą drogi.

4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąty.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego zastosować środki techniczne wznoszonych obiektów zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
- eksploatacja kruszywa nie może powodować negatywnego skutku na stan czystości nawierzchni drogi wojewódzkiej – w tym celu należy przewidzieć na terenie kopalni urządzenia do oczyszczania samochodów i odsączania kruszywa;
- eksploatacja kruszywa nie może powodować negatywnego skutku na stan techniczny nawierzchni drogi wojewódzkiej /pomimo że teren objęty zmianą studium nie przylega do niej bezpośrednio/ – droga nr 432 na terenie gminy Osieczna należy do sieci dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi do 8t zgodnie z art. 41 ust. 6 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zmianami) – w tym celu należy przewidzieć na terenie kopalni urządzenia do oczyszczania samochodów i odsączania kruszywa.

5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąkolewo.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- zapewnić połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym (m.in. z drogą gminną i w dalszym połączeniu z drogą powiatową);
- parametry dróg lokalnych, zbiorczych powinny być uzgodnione z zarządcą drogi;
- lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi, po uprzednim wystąpieniu zainteresowanych z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami;
- zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – zapewnić przez powiązanie z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej na warunkach określonych przez Dysponenta Sieci;
- do celów grzewczych należy stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.

6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Trzebania:

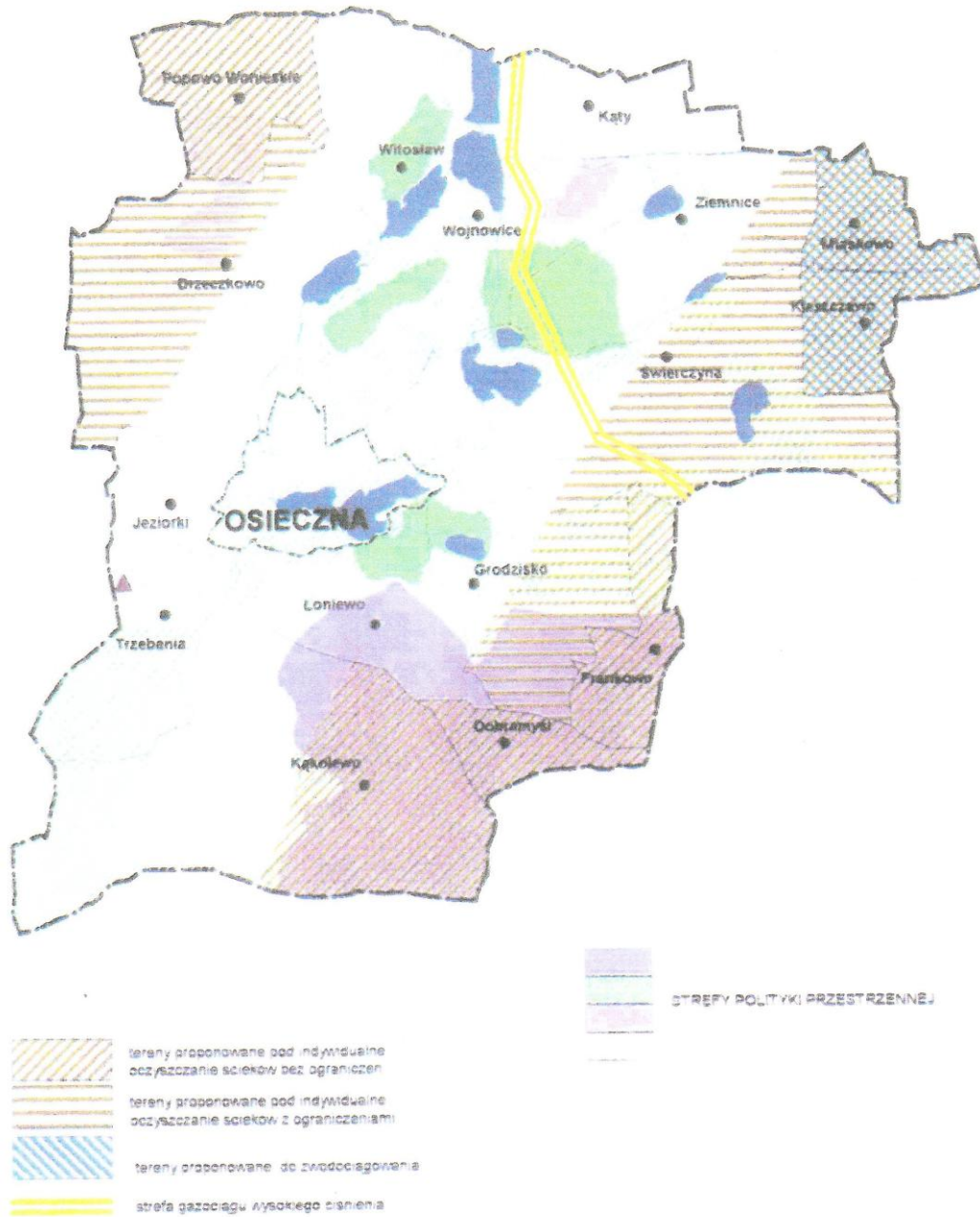
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- zapewnić połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym (m.in. z drogą wojewódzką nr 432);
- parametry dróg lokalnych, zbiorczych powinny być uzgodnione z zarządcą drogi;
- lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;

- przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi, po uprzednim wystąpieniu zainteresowanych z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami;
- obiekty w których jest wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, sposoby określania wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, wymagania dla sieci wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – zapewnić przez powiązanie z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej na warunkach określonych przez Dysponenta Sieci.
- do celów grzewczych należy stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska;
- zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej;
- zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych;
- przewidzieć możliwość zagrożeń pożarowych i innych miejscowych, w tym budowy obiektów dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

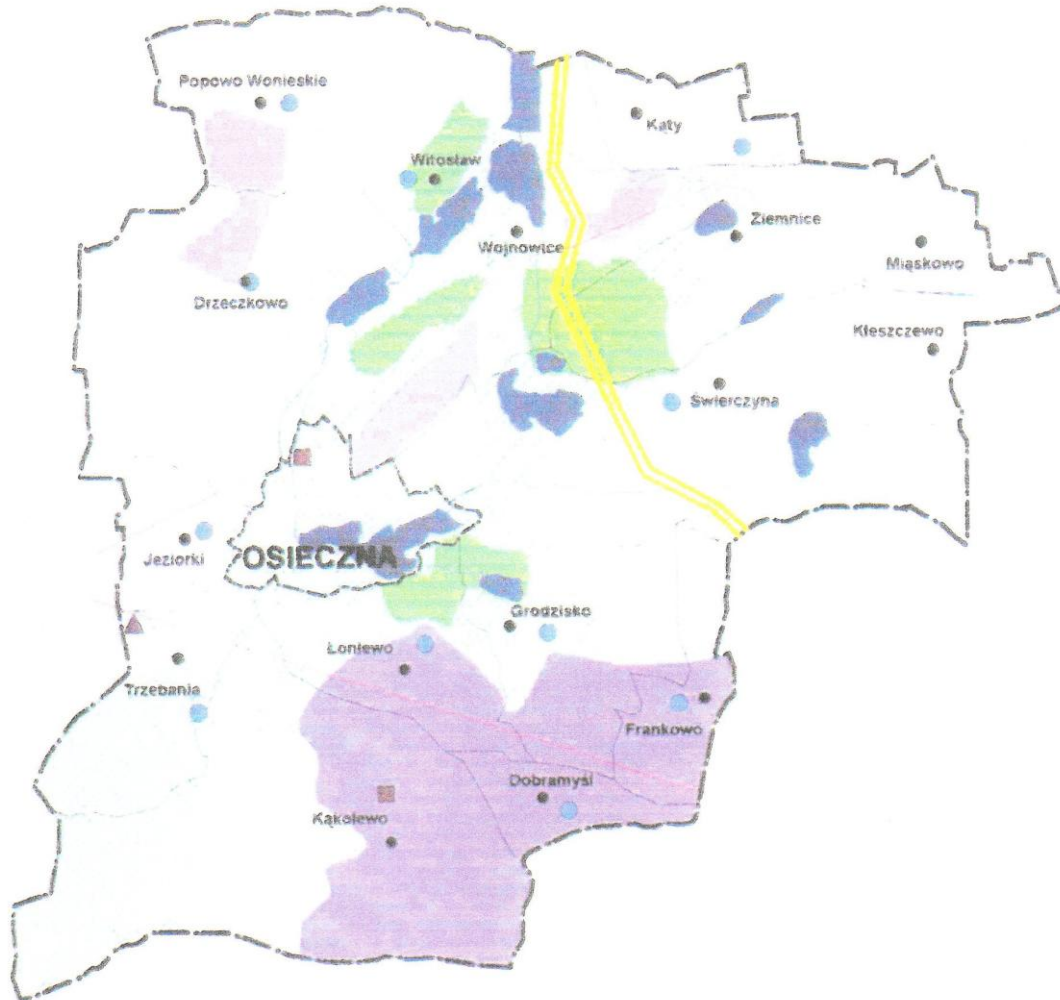
CZĘŚĆ "B" KIERUNKI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TLE STRUKTURY POLITYKI PRZESTRZENNEJ





CZĘŚĆ "B" KIERUNKI


OGRANICZENIA PRAWNE WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TLE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ



OBIEKTY LINIOWE Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI

-  gazociąg wysokiego ciśnienia - strefa po 95 m
-  linie energetyczne wysokiego napięcia - strefa po 15 m

OBIEKTY WYMAGAJĄCE WYZNACZENIA STREFY OCHRONNEJ

-  wysypisko
-  oczyszczalnie ścieków
-  wjęcia wody

OBIEKTY Z WYZNACZONA STREFA OCHRONNA

-  wjęcia wody



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

**X. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI**

- RYSUNEK NR 2b -
skala 1 : 25 000

X. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

1. UWARUNKOWANIA PRAWNE

Z dniem 1 stycznia 1999 r. wprowadzono zmiany systemu klasyfikacji i administrowania siecią dróg w Polsce. Zmiany zostały dokonane w oparciu o następujące akty prawne:

- Ustawę z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. Nr 106 poz. 668 z dnia 17 sierpnia 1998 r.) zwaną „ustawą kompetencyjną”, która w art. 52 dokonała zmian w ustawie o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r. z późniejszymi zmianami)
- Ustawę z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r. + załączniki)
 - załącznik nr 1 – Wykaz dróg krajowych
 - załącznik nr 2 – Wykaz dróg wojewódzkich

Na skutek tych zmian wprowadzono nową klasyfikację dróg publicznych, po raz pierwszy powiązaną z prawami własnościowymi do nieruchomości zajętych na pasy drogowe.

Zmiana ustawy o drogach publicznych (Dz.U. Nr 106, poz. 668 z dnia 17 sierpnia 1998 r.)

art. 52:

Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:

- drogi krajowe – własność Skarbu Państwa
- drogi wojewódzkie – własność Samorządu Województwa
- drogi powiatowe – własność Samorządu Powiatowego
- drogi gminne – własność Samorządu Gminy

Zarządcami dróg są, dla dróg:

- krajowych – Generalny Dyrektor Dróg Publicznych
- wojewódzkich – Zarząd Województwa
- powiatowych – Zarząd Powiatu
- gminnych – Zarząd Gminy

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, place

przed dworcami kolejowymi i autobusowymi są drogami wewnętrznymi. Budowa, utrzymanie, zarządzanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządcy terenu.

(Dz.U. Nr 133, poz. 872 „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną).

art. 103:

1. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia do 31,10,1998 r. wykaz dróg krajowych i wojewódzkich (co już się stało)
2. Dotychczasowe drogi gminne oraz lokalne miejskie stają się z dniem 1 stycznia 1999 r. drogami gminnymi.
3. Z dniem 1 stycznia 1999 r. dotychczasowe drogi krajowe i wojewódzkie nie wymienione w ust. 1 stają się drogami powiatowymi.
4. Zarządca drogi powiatowej lub wojewódzkiej, który przejął właściwe drogi, jest następcą prawnym dotychczasowego zarządcy drogi. Przepis art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115, poz. 741 oraz z 1998 r. Nr 106, poz. 668) stosuje się odpowiednio.
5. Następca prawny dotychczasowego zarządcy drogi publicznej wstępuje w jego prawa i obowiązki, w szczególności wynikające z zawartych umów i porozumień oraz decyzji administracyjnych.

3. W ustawie tej zamieszczono bardzo ważną normę prawną

art. 73:

„Nieruchomości, które w dniu 31 grudnia 1998 r. były faktycznie zajęte na pasy drogowe (bez tytułu własności) z dniem 1 stycznia 1999 r. stały się z mocy prawa, własnością Skarbu państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem”.

Jednym ruchem, ustawodawca zrobił porządek prawny, ponieważ ogromne ilości nieruchomości faktycznie użytkowane pod pasy drogowe, w księgach wieczystych figurowały jako własność osób fizycznych bądź innych.

Wszędzie tam, gdzie właściciel udowodni swój tytuł prawny, dostanie odszkodowanie:

- od gminy – w odniesieniu do dróg będących w dniu 31 grudnia 98 r. drogami gminnymi,
- od Skarbu Państwa – w odniesieniu do pozostałych dróg.

Ustawodawca, bojąc się aby roszczenia odszkodowawcze nie nawarstwiły się w pierwszym okresie, zapisał w ustawie termin złożenia wniosków od dnia 1 stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2005 r. Po tym okresie roszczenie wygasa.

2. CELE ROZWOJU

2.1. Główne cele rozwoju

Głównym celem rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy jest stwarzanie warunków materialnych, prawnych i organizacyjnych dla realizacji systemu transportowego gminy zapewniającego:

- efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym
- ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia

2.2. Cele szczegółowe

A. Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy:

- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych,
- utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań z sąsiednimi terenami,
- zahamowanie degradacji całej pozostałej istniejącej infrastruktury drogowej, poprzez systematyczne odnawianie nawierzchni,
- nowe powiązanie drogi wojewódzkiej 432 z projektowanym układem komunikacyjnym miasta Leszna,
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju gminy,
- systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych.

B. Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu,
- działania na rzecz zaostrzenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- uwzględnianie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- dbanie o dobry stan techniczny istniejących chodników oraz dążenie do ich budowy w wszystkich miejscowościach,
- tam, gdzie warunki na to pozwalają starać się oddzielać chodniki od jezdni pasami zieleni,
- wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnię,
- wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych, turystycznych i komunikacyjnych.

3. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU

Układ komunikacyjny gminy, nie wymaga zasadniczego i szerokiego rozwoju. Zarówno powiązania komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) jak również skala zainwestowania terenu, jego rozwój, a także przekształcenia, wymagają głównie modernizacji istniejącej sieci drogowej i urządzeń, oraz przede wszystkim poprawy standardu poszczególnych tras.

Większych przekształceń wymaga jedynie układ drogowy na styku z miastem Leszno. Konieczna jest realizacja nowych powiązań drogi krajowej nr 5 i 34 oraz wojewódzkiej 432.

3.1. Proponowany kierunkowy układ komunikacyjny opiera się generalnie na istniejących ciągach dróg.

3.1.1. Drogi krajowe

Przez teren gminy przebiega tylko 1 droga krajowa

- nr 34 Kłobuczyn – Głogów – Jarocin IV kl. technicznej w km 61+938 – 68+276 o długości 7+338 km
- Docelowo wskazana modernizacja całej trasy do parametrów III kl. technicznej.
- Konieczna realizacja nowego wylotu drogi z m. Leszna. Wstępnie, proponuje się poprowadzenie go pośladzie drogi powiatowej 21-206 i dalej skrajem lasu, obok Nadleśnictwa. Ostateczną decyzję należy podjąć w porozumieniu z samorządem m. Leszna i zarządcą drogi Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych.
- W I etapie należy zmodernizować przejście przez miejscowość Kąkolewo, wraz z korektą łuku poziomego.
- Wskazana budowa dwupoziomowego skrzyżowania drogi z linią kolejowa nr 14 Głogów – Ostrów przed wsią Kąkolewo.
- Wg nowej klasyfikacji powinna to być droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, wyjątkowo klasy G – główna. (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r. – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne). Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 25,00 m.
- Strefa uciążliwości dla drogi 34 na odcinku Leszno - Krzemieniewo (4200 poj. samoch/dobę) wynosi ca 130 : 160,00 m od krawędzi jezdni, w obie strony, gdy nie są stosowane środki ochrony czynnej.
- dla nowoprojektowanych obiektów należy zachować odległość od krawędzi jezdni:
 - obiekty mieszkalne: jednokondygnacyjne – 30,00 m., wielokondygnacyjne – 40,00 m
 - obiekty nie przeznaczone na pobyt ludzi: 25,00 m na obszarach niezabudowanych, 10,00 m na obszarze zabudowy
- obowiązuje zakaz projektowania nowej zabudowy wzdłuż drogi oraz bezpośrednich zjazdów.

Włączenia nowych układów komunikacyjnych za pomocą projektowanych dróg lokalnych (zbiorczych) poza pasem drogowym drogi krajowej i istniejących skrzyżowań.

3.1.2. Drogi wojewódzkie

Z dniem 1 stycznia 1999 r. wprowadzono zmiany klasyfikacji i administrowania siecią dróg publicznych.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalono nowy wykaz w/w dróg.

Skutkiem tego rozporządzenia, wszystkie dawne drogi wojewódzkie z terenu gminy, ponieważ nie zostały ujęte w wykazie, zostały przekwalifikowane na drogi powiatowe.

Natomiast rangę drogi wojewódzkiej uzyskała (droga krajowa) droga nr 432 Leszno – Śrem V kl. technicznej.
km 2+774 – 17+738 długości 14+994 km

- Docelowo wskazana modernizacja całej trasy oraz nowe podłączenie do układu drogowego miasta Leszna.
- Wg nowej klasyfikacji powinna to być droga klasy G – główna lub Z – zbiorcza. (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r. – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych...). Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio 25,00 – 20,00 m.
- Strefa uciążliwości dla drogi wynosi – przy braku środków ochrony czynnej:
 - na odcinku Leszno–Osieczna (2,900 poj. sam/dobę)ca 110,00 m.
 - na odcinku Osieczna–Krzywiń (1500 poj.sam/dobę)ca80,00 m.
w obie strony, od krawędzi jezdni.
- Dla nowoprojektowanych obiektów należy zachować odległość od Krawędzi jezdni:
 - obiekty mieszkalne: jednokondygnacyjne – 30,00 m., dwukondygnacyjne – 40,00 m.
 - obiekty nie przeznaczone na pobyt ludzi: 20,00 m. na obszarach niezabudowanych, 8,00 m. na obszarach zabudowanych.

3.1.3.Drogi powiatowe

A/ Proponuje się uznać za drogi powiatowe „główne” grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi, dla obsługi wyznaczonych w „Studium...” funkcjonalnych obszarów, oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami:

21-204	Lipno – Goniębice – Osieczna	2,770 km
21-205	Osieczna – Pawłowice – Poniec	4,950 km
21-235	odc. Łoniewo – Kąkolewo	ca 2,150 km
21-236	Rydzyzna – Kąkolewo	1,800 km
21-206	Leszno – Pawłowice	0,240 km
21-232	Osieczna – Świerczyna – Bojanice	ca 6,600 km
21-233	Świerczyna – Krzywiń	4,500 km
21-239	Karchowo Świerczyna	1,915 km
21-230	od. Drzeczkowo – Popowo Wonieskie	ca 2,500 km
21-231	Osieczna – Drzeczkowo	2,985 km
21-104	odc. Śmigiel – Popowo Wonieskie	ca 1,876 km
21-106	Wojnowice – Racot	2,680 km

razem:34,966 km

- Zalecana dla całej grupy docelowo klasa drogi G – główna, dopuszczalna Z – zbiorcza:
- min. szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 – 20,0 m
- pożądane podniesienie parametrów do min IV kl. technicznej i w miarę ujednolicony standard.
- W pierwszym etapie, w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z normatywem, modernizacja następujących dróg:

21-104 odc. Śmigiel – Popowo Wonieskie	ca 1,876 km
21-206 Leszno – Pawłowice	0,240 km
21-205 Osieczna – Pawłowice – Poniec	4,950 km
21-230 od. Drzeczkowo – Popowo Wonieskie	ca 2,500 km
21-231 Osieczna – Drzeczkowo	2,985 km

razem:	12,551 km

B/ Pozostałe drogi powiatowe o znaczeniu lokalnym:

21-104 odc. Popowo Wonieskie - Wojnowice	4,370 km
21-227 Radomicko – Popowo Wonieskie	1,680 km
21-230 odc. Goniembice – Drzeczkowo	ca 3,775 km
21-234 Świerczyna – Wojnowice	5,300 km
21-235 odc. Łoniewo – Kąkolewo	ca 5,555 km
21-237 Dobramyśl – Garzyn	3,285 km
21-232 odc. dr. 239 – Bojanice	ca 1,600 km

razem:	25,565 km

Wskazana klasa dróg: Z - zbiorcza, wyjątkowo L – lokalna.

- min. szerokość w liniach rozgraniczenia 20,00 – 15,00 m

- Konieczna systematyczna modernizacja w celu doprowadzenia do uzyskania zgodności faktycznych parametrów z wymaganymi przez normatyw techniczny. W pierwszej kolejności wskazana modernizacja drogi o bardzo zaniżonych parametrach:

- 21-237 Dobramyśl - Garzyn	- 3,285 km
i sukcesywnie:	
- 21-104 odc. Popowo W. - Witosław	- 1,892 km
- 21-227 Radomicko – Popowo W.	- 1,680 km

razem:	3,572 km

- Systematyczna odnowa nawierzchni bitumicznych w celu zahamowania dalszej degradacji infrastruktury drogowej.

C/ Strefa uciążliwości dróg powiatowych

- Orientacyjną wielkość średniego ruchu dobowego na drogach powiatowych przyjmuje się na poziomie 500-1000 poj. samoch./dobę w zależności od znaczenia drogi, bądź jej odcinka. Można przyjąć, że przy takim ruchu strefa uciążliwości mieści się w granicach pasa drogowego.

- Konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- dla obiektów mieszkalnych: 20,00 m
- dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - 20,00 m – poza obszarem zabudowanym
 - 8,00 m – na obszarze zabudowanym

3.1.4. Drogi gminne

- Wskazana jest weryfikacja dróg gminnych. Proponuje się, podobnie jak przy drogach powiatowych stworzenie dwóch grup ww. dróg:
 - dróg „głównych”
 - dróg „pozostałych”
- Należy dążyć do poprawy stanu dróg gminnych poprzez systematyczne:
 - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
 - podnoszenie parametrów technicznych.
- W miarę potrzeby realizacja nowych dróg na planowanych w „Studium...” funkcjonalnych obszarach.
- Wskazana klasa dróg gminnych: L – lokalne, D – dojazdowe. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: - dla dróg = 15,00 m, - dla ulic = 12,00 – 10,00 m.

3.2. Ograniczanie uciążliwości komunikacji dla otoczenia

A/ Ograniczanie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez pasy zieleni, ekrany akustyczne,
- działania na rzecz zaostrzenia wymogów dot. stanu technicznego pojazdów,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- promocja ruchu rowerowego i pieszego,
- wyprowadzanie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy
- przestrzeganie odległości zabudowy od dróg, szczególnie na nowoprojektowanych terenach.

B/ Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych,
- wyznaczanie bezpiecznych przejść na jezdniach,
- realizacja wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz dbanie o dobry stan techniczny już istniejących. Wszędzie tam, gdzie jest taka możliwość starać się oddzielać chodniki od jezdni pasami zieleni.

4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

4.1. Polskie Koleje Państwowe

- Planowana elektryfikacja linii kolejowej nr 14 Głogów - Ostrów
- Utrzymuje się linię kolejową nr 360 relacji Leszno – Jarocin.

4.2. Komunikacja autobusowa

Należy dążyć do utrzymania istniejącej komunikacji autobusowej.

W miarę modernizacji dróg powiatowych i gminnych oraz realizacji nowych połączeń drogowych, należy czynić starania o rozszerzenie linii PKP.

5. PRIORYTETY

Proponuje się przyjęcie jako priorytetowych następujących zadań:

- zahamowanie degradacji istniejącej infrastruktury drogowej poprzez: - odnowę „starych” nawierzchni masami bitumicznymi, - kontrolę ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- stworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych o podwyższonym i ujednoliconym standardzie,
- realizacja chodników i ścieżek rowerowych w I-szej kolejności, w ciągach dróg głównych (krajowa i „główne” powiatowe) dla podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców,
- modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach w kolejności zależnej od aktualnego znaczenia drogi.

6. UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA OSIECZNA

6.1. System komunikacji drogowo – ulicznej miasta Osieczna

6.1.1. Cele rozwoju miasta:

A/ Zapewnienie sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego i ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko i mieszkańców:

- modernizacja układu wewnętrznego poprzez rozbudowę i modernizację ulic i skrzyżowań,
- określenie i realizacja polityki parkingowej,
- zabezpieczenie obiektów mieszkaniowych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu,
- sukcesywna rozbudowa układu komunikacyjnego na nowych, rozwojowych terenach,

B/ podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- realizacja dróg rowerowych i ciągów pieszych,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku na drogach i parkingach,
- systematyczna poprawa stanu technicznego istniejących chodników, a tym gdzie to jest możliwe oddzielać je pasami zieleni od jezdni,
- wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnie.

6.1.2. Kierunkowy układ komunikacyjny miasta

Generalnie układ komunikacyjny miasta Osieczna nie wymaga zasadniczych zmian, poza modernizacją układu.

Dlatego proponuje się modernizację istniejącej infrastruktury drogowej tj. układu podstawowego i obsługującego na terenach zainwestowanych, oraz wyprzedzającą realizację dróg, ulic i chodników na nowoprojektowanych do zagospodarowania terenach.

- Podstawą całego układu komunikacyjnego miasta pozostają dalej drogi i ulice układu podstawowego.

- obwodnica miasta w ciągu drogi wojewódzkiej 432 Leszno – Śrem V kl. technicznej, klasy Z – zbiorcza. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 m,
 - docelowo wskazana modernizacja do klasy G – główna. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25,00 m,
 - ciąg ulic: Leszczyńska, Kościuszki, Wolności i Krzywińska jako ulice klasy Z – zbiorcze,
 - wskazana systematyczna modernizacja i bieżące utrzymanie
 - ulica Gostyńska w ciągu drogi powiatowej nr 21 – 232 do Świerczyny, klasy Z – zbiorcza,
 - wskazana systematyczna modernizacja i bieżące utrzymanie,
- drogi powiatowe na obszarze miasta („wylotowe”) tworzące również powiązania zewnętrzne z sąsiednimi terenami:
- | | |
|-------------|------------------------|
| nr 21 – 204 | w kierunku Lipna, |
| nr 21 – 205 | w kierunku Ponieca, |
| nr 21 – 232 | w kierunku Świerczyna, |
| nr 21 – 231 | w kierunku Drzeczkowa |

Zalecana dla całej grupy docelowo klasa drogi G – główna, dopuszczalna istniejąca Z – zbiorcza

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio 25,00 – 20,00 m.

- Uzupełnieniem układu podstawowego jest układ obsługujący ulic lokalnych i dojazdowych, miejskich, obsługujących bezpośrednio dojazdy do osiedli mieszkalnych, zakładów przemysłowych usług, itp.
Stanowi je pozostała sieć ulic.
Powinny to być ulice klasy L i D. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia odpowiednio 15,00 i 10,00 m.
Pożądana systematyczna modernizacja całego układu.
- W miarę zagospodarowywania nowych, rozwojowych terenów

należy wyprzedzająco realizować sieć komunikacyjną tych terenów z podłączeniem jej do układu podstawowego. Przyjęte parametry ulic powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. Nr 43, poz.430 z dnia 14 maja 1999 r.)

Również przy modernizacjach i przebudowie istniejących ulic układu podstawowego i obsługującego należy przestrzegać warunków ww. Rozporządzenia.

Podstawowym problemem i mankamentem układu komunikacyjnego miasta w centrum są strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, które nie zawsze dają możliwość dokonania zmian i modernizacji w wymaganym zakresie. Dlatego wszelkie modernizacje i przebudowy należy uzgadniać z „Konserwatorem”.

7. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Wojnowice.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 7.1. regulacja granic pasa drogowego drogi będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi;
- 7.2. dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego zastosować środki techniczne wznoszonych obiektów zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 7.3. linia rozgraniczająca teren eksploatacji kruszywa winna zapewnić utrzymanie stateczności korpusu drogowego drogi wojewódzkiej;
- 7.4. eksploatacja kruszywa nie może powodować negatywnego skutku na stan czystości nawierzchni drogi wojewódzkiej – w tym celu należy przewidzieć na terenie kopalni urządzenia do oczyszczania samochodów i odsączania kruszywa;
- 7.5. parametry drogi powinny być uzgodnione z zarządcą drogi.

8. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna dla obszaru położonego w obrębie wsi Kąty.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

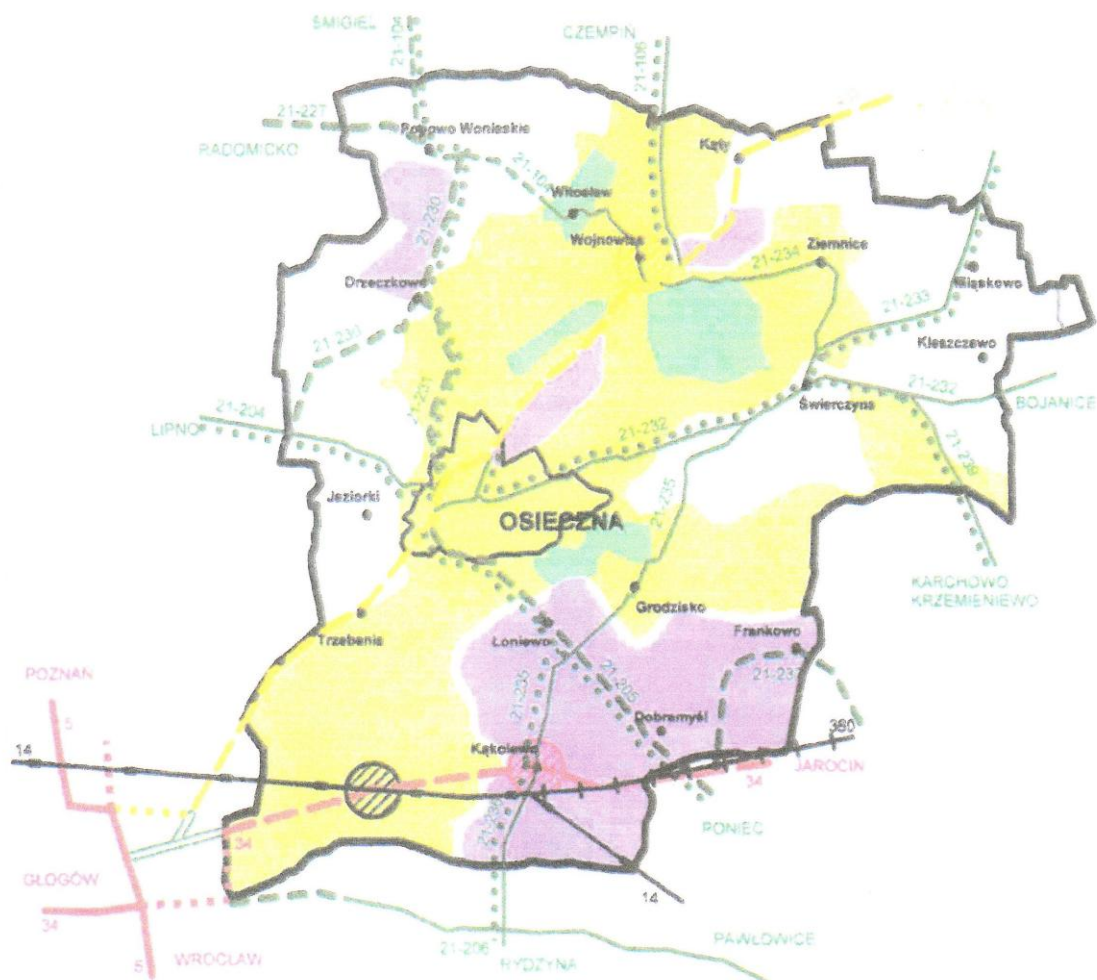
- 8.1. dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego zastosować środki techniczne wznoszonych obiektów zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 8.2. eksploatacja kruszywa nie może powodować negatywnego skutku na stan czystości nawierzchni drogi wojewódzkiej – w tym celu należy przewidzieć na terenie kopalni urządzenia do oczyszczania samochodów i odsączania kruszywa;
- 8.3. eksploatacja kruszywa nie może powodować negatywnego skutku na stan techniczny nawierzchni drogi wojewódzkiej /pomimo że teren objęty zmianą studium nie przylega do niej bezpośrednio/ – droga nr 432 na terenie gminy Osieczna należy do sieci dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi do 8t zgodnie z art. 41 ust. 6 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zmianami) – w tym celu należy przewidzieć na terenie kopalni urządzenia do oczyszczania samochodów i odsączania kruszywa.

UKŁAD SIECI DROGOWEJ (po reformie administracyjnej - od 01.01.1999 r.)



- - drogi krajowe
- - drogi wojewódzkie
- - drogi powiatowe
- - drogi gminne

KIERUNKI I POLITYKA



UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- zmiana funkcji drogi krajowej na powiatową

ELEMENTY PROJEKTOWANE

- docelowe podniesienie parametrów
- obwodnice, korekty tras

- modernizacja dróg
- drogi powiatowe "główne" (docelowe podniesienie standardu)

LINIE PKP

- elektryfikacja linii PKP nr 14
- adaptacja linii PKP nr 360
- budowa wiaduktu na linii PKP
- przebudowa skrzyżowania i łuku poziomego w Kąkolowie
- korekta łuków i skrzyżowań w Wojnowicach

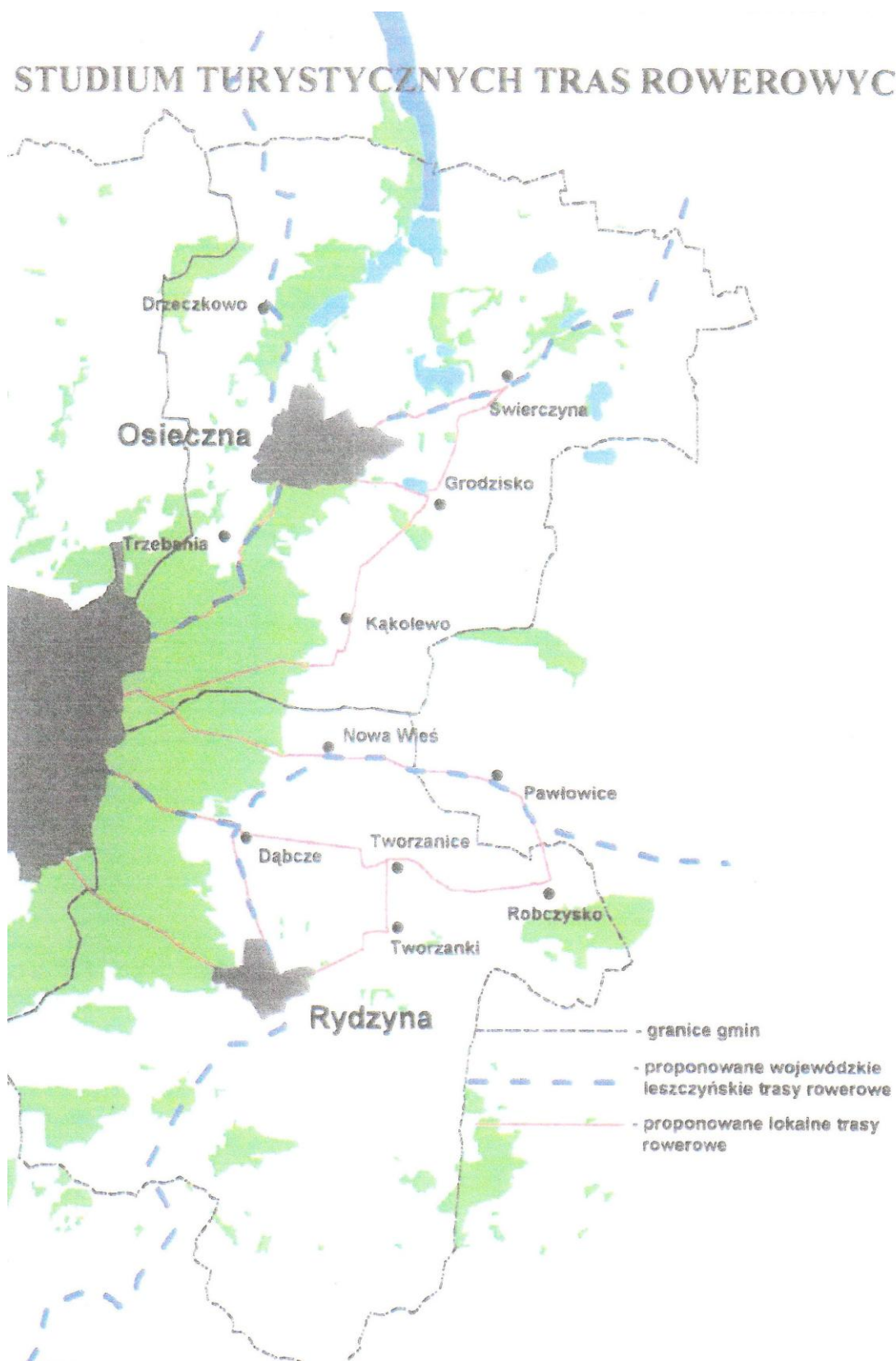
SYSTEM POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH (kierunki i polityka)



POWIĄZANIA

- - krajowe, międzyregionalne
- - wojewódzkie, regionalne
- - powiatowe "główne"
- - powiatowe "lokalne" (pozostałe)

STUDIUM TURYSTYCZNYCH TRAS ROWEROWYCH

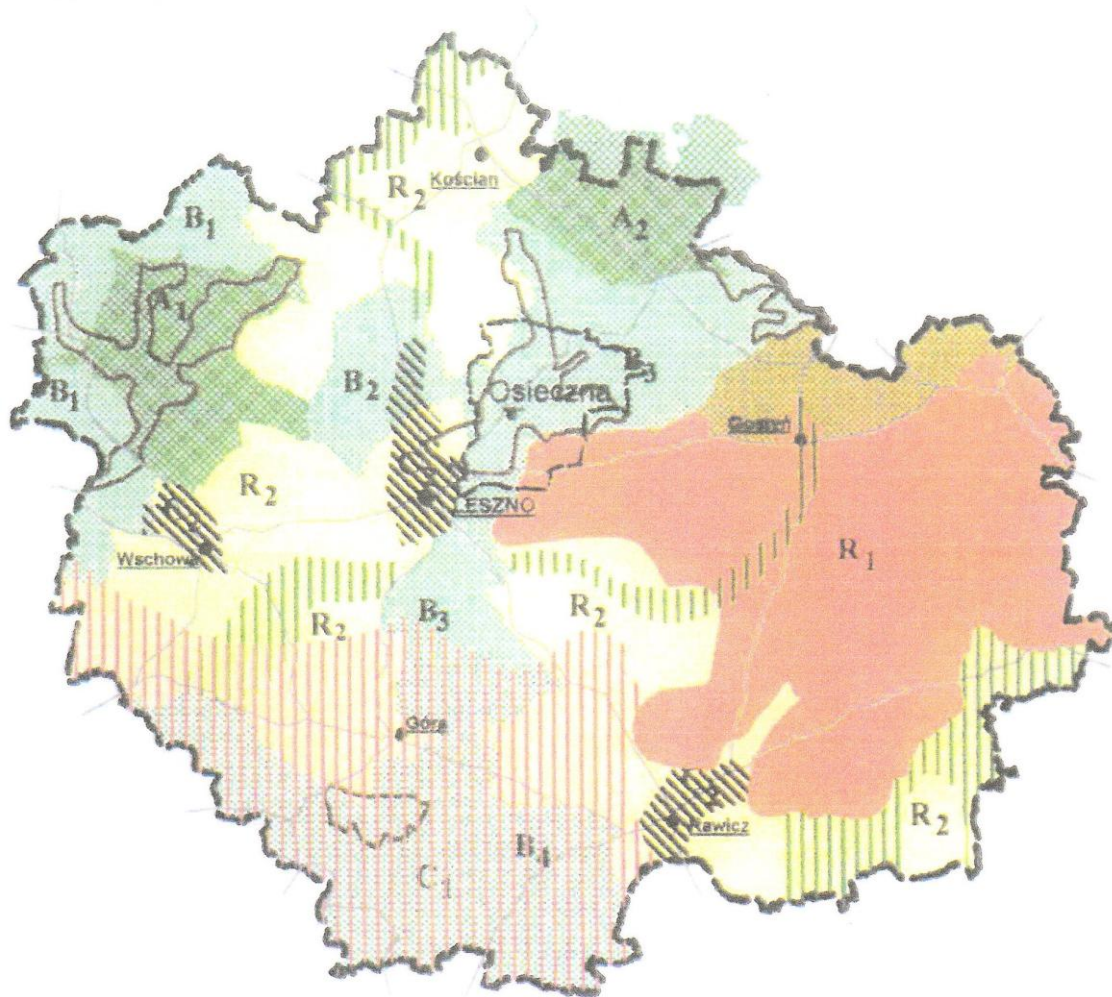


**XI. WYTYCZNE I INFORMACJE
ZE STUDIUM
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
LESZCZYŃSKIEGO**



opracowania graficzne
/komputerowe/

GMINA OSIECZNA




NA TLE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO



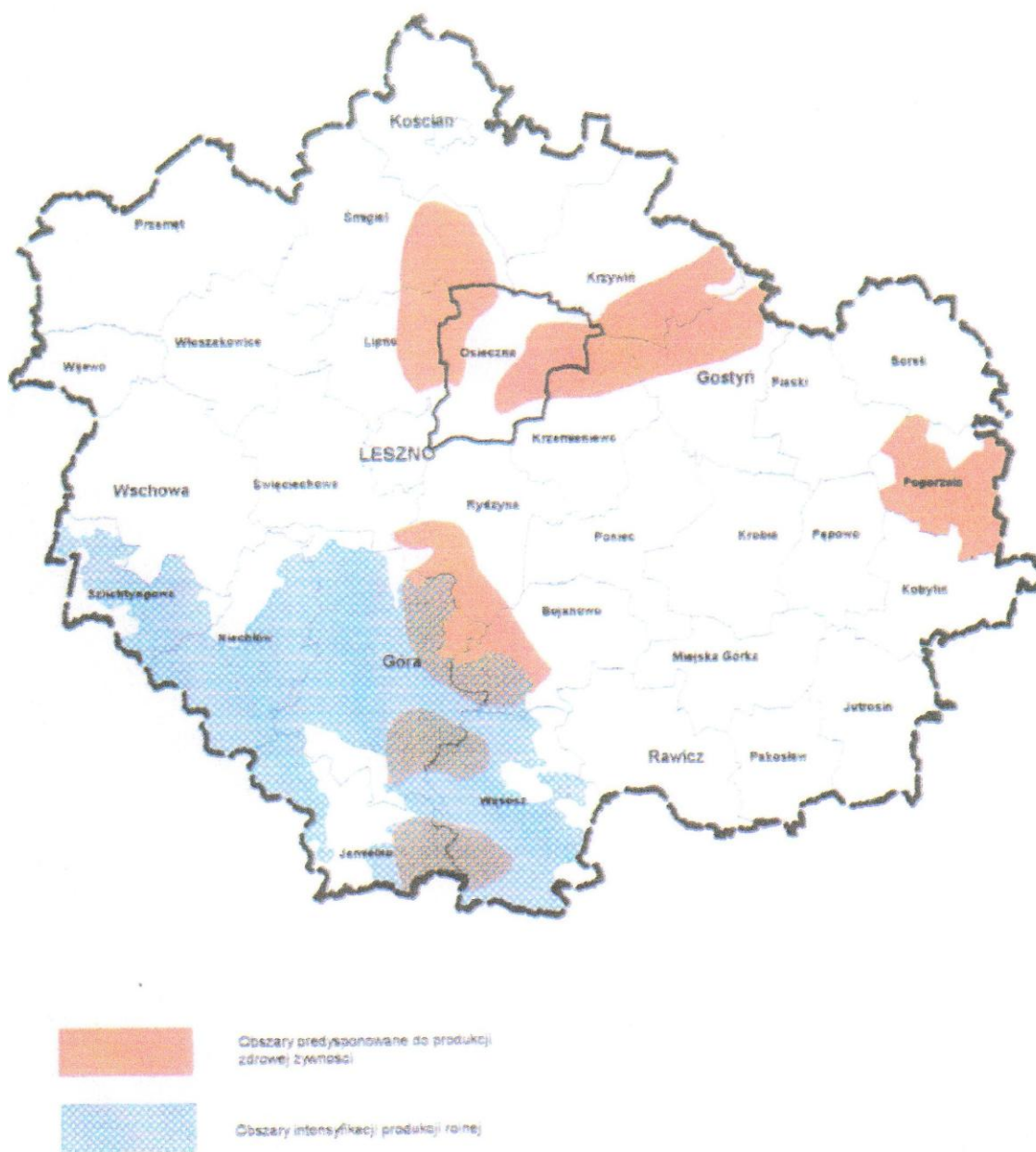
Ekologiczny system obszarów chronionych

-  Parki krajobrazowe
- A₁** Przemyski Park Krajobrazowy
- A₂** Park Krajobrazowy im. gen. D. Chłapowskiego
-  Obszar chronionego krajobrazu
- B₁** Obszar I, przemysłowo-siedliskowy
- B₂** Obszar II, kompleksu łąk i Słonecznik - Swarzędzowa
- B₃** Obszar III, korywisko-ostawki
- B₄** Obszar IV, dolina Barczyc

struktury gospodarki rolnej

- R₁** Obszar intensywnej gospodarki rolnej
- R₂** Pozostałe struktury gospodarki rolnej
-  Ekologiczne łączniki dolinne
- Obszary działalności gospodarczej
- C₁** Obszar aktywizacji gospodarczej
-  Obszary potencjalnego rozwoju gospodarczego
-  Regiony turystyczne

WYTYCZNE ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO W ZAKRESIE ROLNICTWA



XII. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

patrz część „A” - **UWARUNKOWANIA**
/od strony 256-264/

XIII. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR IX/60/2007 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 28 CZERWCA 2007 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Wyznacza się na rysunkach Studium nr 1, 2A i 2B tereny dopuszczalnej lokalizacji zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie wsi Grodzisko.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy letniskowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
 - a) 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 ww. obszaru,
 - b) teren położony w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru,
 - c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z Wojewodą Wielkopolskim (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz.880 z późn. zmianami)).
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty strefą ochrony archeologicznej „W” ze względu na stanowiska archeologiczne AZP 63-26/27 , AZP 63-26/28 i AZP 63-26/29.
 - b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą Studium podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568 z późn. zmianami))

5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
- a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna działek zabudowy letniskowej i mieszkaniowej z wydzielonej drogi wewnętrznej i istniejących dróg gminnych,
 - bezpośredni wjazd z drogi powiatowej Kąkolewo – Świerczyna możliwy po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
 - gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych ; docelowo odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Grodzisko (po jego realizacji)
 - zagospodarowanie wód opadowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek,
 - zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowego wsi Grodzisko (po jego realizacji),
 - zasilanie energetyczne z istniejącej stacji transformatorowej, siecią kablową doziemną n.n. ,
 - obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci kablowej,
 - zaopatrzenie w ciepło indywidualnie w granicach wydzielonych działek.
6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.
7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
- a) obszary wymagające zgody na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej;
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - c) obszary złóż kopalin;
 - d) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - e) obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji;
 - f) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :
mgr inż. arch. Marian Lewandowski
mgr inż. Małgorzata Janiak

XIV. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR VIII/137/2008 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 24 CZERWCA 2008 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Wyznacza się na rysunkach Studium nr 2A i 2B tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej w obrębie wsi Grodzisko:
 - a) **jako zagospodarowanie tymczasowe (okres ok. 3 – 4 lat)** na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wydobyciem kruszyw naturalnych,
 - b) dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie działki pod wydobycie kruszywa; place manewrowe i postojowe; tymczasowe, nie związane na trwałe z gruntem, obiekty gospodarcze i socjalne,
 - c) zgodnie z warunkami administratora drogi, zakazuje się wykorzystania do transportu wydobytego kruszywa pojazdów ciężarowych o masie całkowitej pojazdu powyżej 16 t,
 - d) nakazuje się rekultywację wyrobiska zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją geologiczną złoża, tj. pozostawienie części wyrobiska i przekształcenie go w staw rybny lub rekreacyjny.
 - e) **jako zagospodarowanie docelowe (po rekultywacji wyrobiska)** na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację:
 - zbiornika wodnego – stawu rybnego lub rekreacyjnego,
 - zabudowy usługowej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) w ramach działalności usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: usług turystycznych i rekreacyjnych, usług handlu i usług gastronomii,
 - g) zakazuje się prowadzenia działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż wymieniona w ppkcie f.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zagospodarowania tymczasowego - obszaru wydobycia kruszyw naturalnych :
 - maksymalna powierzchnia działki – 2,5 ha,
 - sposób eksploatacji – metoda odkrywkowa,
 - wymagane wyznaczenie pasów ochronnych o minimalnej szerokości:
 - 15,0 m od granic terenu leśnego,
 - 6,0 m od granic terenów rolnych i terenów zabudowanych.
 - b) dla zagospodarowania docelowego - zabudowy usługowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- c) dla zagospodarowania docelowego - zabudowy mieszkaniowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - d) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - e) dla docelowego zagospodarowania terenu ustala się następujące strefy, dla których obowiązywać będzie dopuszczalny poziom hałasu określony w aktualnych przepisach:
 - strefa mieszkaniowa – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - strefa usługowa – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

Zasięg ww. stref określić należy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - f) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
- a) 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 ww. obszaru,
 - b) teren położony w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru,
 - c) warunki realizacji przedsięwzięć na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami)),
 - d) teren objęty zmianą studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie, użytecznych warstw wodonosnych.
 - e) eksploatacja kruszyw naturalnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz odpowiednich , wymaganych prawem koncesji,
 - f) prowadzona działalność (eksploatacja kruszywa oraz działalność usługowa) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych i negatywnie oddziaływać na istniejącą okoliczną zabudowę zagrodową.
 - g) warstwa próchniczna gleby w miejscu eksploatacji kruszywa musi zostać zdjęta, zdeponowana w obrębie działki i po zakończeniu eksploatacji kruszywa wykorzystana do rekultywacji terenu. Warstwa gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie działki.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty strefą ochrony archeologicznej „W” ze względu na stanowisko archeologiczne AZP 63-26/29.
 - b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568 z późniejszymi zmianami))

5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
 - a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą studium z drogi powiatowej 4790P Kąkolewo – Świerczyna oraz wydzielonej drogi wewnętrznej,
 - dostęp do drogi powiatowej 4790P Kąkolewo – Świerczyna poprzez jeden zjazd, na warunkach określonych przez Zarządcę drogi,
 - obowiązują ograniczenia administratora drogi powiatowej w zakresie masy całkowitej pojazdów obsługujących obszar objęty zmianą studium,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
 - gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich okresowego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych w Osiecznej;
 - docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Grodzisko i po jego realizacji likwidację zbiorników bezodpływowych,
 - zagospodarowanie wód opadowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek,
 - zasilanie energetyczne z istniejącej stacji transformatorowej, siecią kablową doziemną n.n.,
 - obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci kablowej,
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem 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,
 - zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowego wsi Grodzisko (po jego realizacji),
 - c) gospodarka odpadami:
 - ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych i poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości.

- czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.
 - ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów.
 - w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą Studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia .
6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.
7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
- a) obszary wymagające zgody na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej;
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - c) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - d) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - e) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr inż. arch. Marian Lewandowski

mgr inż. Małgorzata Janiak

**XV. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ
NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXI/167/2008 RADY MIEJSKIEJ
W OSIECZNEJ Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2008 R. W SPRAWIE
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA**

1. Wyznacza się na rysunkach Studium nr 2A i 2B tereny dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie wsi Kąkolewo, gmina Osieczna.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - c) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu.
 - d) ustala się następujące strefy, dla których obowiązywać będzie dopuszczalny poziom hałasu określony w aktualnych przepisach:
 - strefa mieszkaniowa – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
 - a) 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 ww. obszaru;
 - b) warunki realizacji przedsięwzięć na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami));
 - c) teren położony na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona Rowu Polskiego. Użytkowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru;
 - d) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego zmianą studium;
 - e) teren objęty zmianą studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty strefą ochrony archeologicznej „W”;
 - b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych. (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568 z późn. zmianami))

5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
 - a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą studium z dróg gminnych oraz wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - minimalna szerokość pasów dróg wewnętrznych – 8,0m,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego. Wymagana rozbudowa wodociągu i zwiększenie przepustowości istniejącej sieci. Zakres przebudowy wodociągu zasilającego teren objęty zmianą studium określi dysponent sieci;
 - odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacyjną do istniejącego kolektora sanitarnego \varnothing 250mm i przepompowni ścieków. Gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – czasowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne; Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na terenie objętym zmianą studium obowiązywać będzie nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych.
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek;
 - zasilanie energetyczne z istniejącej słupowej stacji transformatorowej po jej modernizacji lub z nowej kontenerowej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie działki nr 334; zasilanie działek realizować siecią kablową doziemną n.n. ;
 - obsługa telekomunikacyjna z sieci kablowej wsi Kąkolewo, po jej rozbudowie lub z sieci innego operatora, po jej realizacji;
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem 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;
 - zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowego wsi Kąkolewo (po jego realizacji);
 - c) gospodarka odpadami:
 - gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami,
 - ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,

- ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,
 - w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
 - masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.
7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
- a) grunty rolne i leśne podlegające ochronie;
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - c) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - d) obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji;
 - e) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - f) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr inż. arch. Marian Lewandowski

mgr inż. Małgorzata Janiak

**XVI. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ
NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXV/227/2009 RADY MIEJSKIEJ
W OSIECZNEJ Z DNIA 26 MARCA 2009 R. W SPRAWIE
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA**

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Drzeczkowo.
2. Wyznacza się następujące postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, do uszczegółowienia w planach zagospodarowania przestrzennego:
 - minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

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 ww. obszaru, ponadto obowiązują uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu w zakresie przewidzianym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880 z późniejszymi zmianami). Zagospodarowanie odpadów powstających na terenie – zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej, w której:

 - przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna wydzielonych działek z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacyjnego wsi Drzeczkowo, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz tych ścieków przez uprawnione podmioty, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek,

- zaopatrzenie w ciepło indywidualnie w granicach działek, przy czym do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe (np. biomasa, drewno) oraz alternatywne źródła energii,
 - zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach działek, a docelowo z systemu gazowego wsi Drzeczkowo,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - obsługa telekomunikacyjna z sieci telekomunikacyjnej.
6. Nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Przyjmuje się, że ewentualne nowe, obecnie trudne do przewidzenia inwestycje, będą szczegółowo lokalizowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
8. Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.
9. Obszar objęty zmianą Studium wyznacza się jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z uchwałą Nr XXVII/246/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 25 czerwca 2009 r.
10. Nie ustala się zasad w zakresie:
- a) kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - c) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - d) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - e) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - f) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Adam Kijowski – główny projektant – członek ZOIU nr Z-397
mgr inż. arch. Marek Hańca – struktura przestrzenna – upr. bud. nr 159/89/Pw
mgr inż. Andrzej Jagucki – infrastruktura – członek ZOIU nr Z-477
mgr inż. arch. Marcin Siwek – dokumentacja – członek ZOIU nr Z-484

XVII. USTALENIA ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIV/215/2009 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 24 LUTEGO 2009 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:
W granicach zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna:
 - strefy aktywizacji gospodarczej – potencjalne (GII),
 - rejon aktywizacji gospodarczej dla rozwoju turystyki i rekreacji z preferencjami dla zainwestowania kubaturowego – rejon Osieczna-Wojnowice z określeniem dominujących form wypoczynku, np. wędkowanie, paint-ball i inne (WIc),
 - strefę potencjalnego rozwoju turystyki i rekreacji wyróżniającą się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi z preferencjami dla rozwoju wsi letniskowych (WII), zmienia się w następujący sposób:
 - a) W obszarze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza się teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem „3”. Granice terenu przedstawiono na rysunkach nr 2A i 2B zmiany studium;
 - b) Dopuszcza się następujące wykorzystanie terenu: wydobywanie kruszywa naturalnego oraz drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, tymczasowe obiekty zaplecza prowadzonej działalności, w tym biurowe, gospodarcze i socjalne;
 - c) Po zakończeniu eksploatacji złoża i zrekultywowaniu terenu, zgodnie z opracowaną w tym celu dokumentacją, dopuszcza się inny kierunek użytkowania terenu, w tym zlokalizowanie stawów ziemnych z możliwością zarybienia, rekreację i turystykę.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:
 - a) Sposób eksploatacji kruszywa: metoda odkrywkowa;
 - b) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych komunikacji kołowej służących obsłudze technologicznej terenu oraz zminimalizowaniu ilości włączeń do struktury komunikacji publicznej.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:
 - a) Teren w granicach zmiany studium znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenu spełniać musi wymogi ochrony przyrody, określone dla tego obszaru;
 - b) Teren zmiany studium znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 PLH300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenu uwzględniać musi lokalizację SOO oraz wymogi jego ochrony;

- c) W pobliżu terenu objętego zmianą studium (około 250m od północnej granicy terenu) znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony ptaków sieci Natura 2000 – zbiornik Wonieść PLB300005. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenu uwzględniać musi lokalizację OSO oraz wymogi jego ochrony;
 - d) Ochrona wód musi być realizowana przez zakaz zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktury hydrologicznej oraz rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody;
 - e) Teren objęty zmianą studium położony jest poza granicami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania użytecznych warstw wodonośnych podlegających ochronie oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemów terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne;
 - f) Eksploatacja złóż kruszywa naturalnego wymaga uzyskania stosownych decyzji administracyjnych i koncesji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) Prowadzona działalność w zakresie eksploatacji złóż nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich.
W obrębie obszaru górniczego niedopuszczalne jest dokonywanie napraw sprzętu wydobywczego i środków transportu oraz uzupełnianie paliwa, olejów i smarów.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) Teren w granicach zmiany studium położony jest w strefie “W” ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne; postuluje się, aby wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze były uzgadniane z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;
 - b) Na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - c) Powyższe ograniczenia, na wniosek właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, mogą zostać wprowadzone do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Wytyczne w zakresie komunikacji do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- obiekty budowlane należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska - lub w jej zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach,
 - pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej o szerokości co najmniej 20 metrów licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni 7 metrów; obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drodze wojewódzkiej w odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - ustalić linie rozgraniczające terenu eksploatacji kruszywa w sposób zapewniający utrzymanie stateczności korpusu drogowego,
 - zapewnić dostęp do terenu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogą niższej kategorii (dz. nr 233/3), której włączenie do drogi wojewódzkiej nr 432 należy przewidzieć do przebudowy w celu dostosowania jego parametrów do zwiększonego natężenia ruchu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - eksploatacja kruszywa nie może wpływać negatywnie na stan czystości nawierzchni drogi wojewódzkiej (zabrudzenia kruszywem naturalnym i płukanym podczas jego transportu). W tym celu na terenie eksploatacji kruszywa należy stosować urządzenia do odsączania kruszywa i oczyszczania samochodów,
 - ustalić linie rozgraniczające wzdłuż drogi wojewódzkiej poza jej pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń w ramach przejścia poprzecznego,
 - na odcinku drogi wojewódzkiej nr 432, przylegającym do obszaru opracowania, dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie może przekroczyć 8 ton; przewidzieć obsługę transportową zamierzenia inwestycyjnego pojazdami, które spełniają powyższy warunek;
- b) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci uzbrojenia terenu;
- c) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości; czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. Odpady niebezpieczne gromadzone muszą być w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami;
- d) Dalsze zagospodarowanie odpadów należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- e) Technologia eksploatacji powinna uwzględniać lokalizację linii elektroenergetycznej WN 110kV przy północno-zachodniej granicy zmiany studium wraz z możliwością jej przebudowy na wielotorową i wielonapięciową.
6. Na terenie zmiany studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.
7. Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszarów przestrzeni publicznej.

8. Nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: tymczasowo, w miarę powiększania się areалу kopalni, w granicach zmiany studium dopuszcza się rolniczy sposób wykorzystania terenu w formie upraw polowych. Po zrekultywowaniu terenu przewiduje się rolnicze wykorzystanie terenu w formie stawów ziemnych z możliwością zarybienia.
10. Na terenie zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
11. Nie ustala się obiektów lub obszarów, wymagających wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego;
12. Na terenie zmiany studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.
13. W zakresie wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ustala się, że po zakończeniu eksploatacji złoża należy przystąpić do rekultywacji terenu zgodnie z opracowaną w tym celu dokumentacją.
14. W granicach terenu zmiany studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zmianie studium opracowanej na podstawie UCHWAŁY Nr XXIV/215/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna:

Uchwałę Nr XXIV/215/2009 z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna, Rada Miejska w Osiecznej podjęła z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy na wniosek przedsiębiorców zainteresowanych uzyskaniem koncesji w zakresie kontynuacji wydobycia kruszywa naturalnego.

W związku z powyższym uwarunkowania zamierzenia uznano za aktualne, a wyznaczone w zmianie studium kierunki rozwoju, stanowią uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych w granicach opracowania.

W wyniku przeprowadzenia procedury, określonej w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono dokument zmiany studium, w opracowaniu którego zapewniono udział społeczeństwa - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.). Jednocześnie dokonano pozostałych czynności w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna

poprzez uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i uzyskanie wymaganych ustawą opinii.

Synteza ustaleń zmiany studium opracowanej na podstawie UCHWAŁY Nr XXIV/215/2009 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna:

Przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczna jest uzupełnienie jego ustaleń w zakresie kierunków polityki przestrzennej o wyznaczenie terenu eksploatacji kruszywa naturalnego.

Nowa funkcja uzupełnia i precyzuje poprzednie ustalenia studium w granicach opracowania, w zakresie “stref aktywizacji gospodarczej – potencjalnych”, a także koryguje granice “rejonu aktywizacji gospodarczej dla rozwoju turystyki i rekreacji z preferencjami dla zainwestowania kubaturowego – rejon Osieczna-Wojnowice z określeniem dominujących form wypoczynku, np. wędkowanie, paint-ball i inne” oraz “strefy potencjalnego rozwoju turystyki i rekreacji wyróżniającą się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi z preferencjami dla rozwoju wsi letniskowych”.

Wyznaczenie “terenu eksploatacji kruszywa naturalnego” umożliwi przedsiębiorcom uzyskanie niezbędnych pozwoleń i koncesji w zakresie kontynuacji użytkowania istniejącej kopalni i poszerzenia jej granic w kierunku południowo-wschodnim i wschodnim.

Zespół autorski zmiany studium:

dr inż. arch. Henryk Andrzejewski, ZOIU Nr Z-063
mgr inż. arch. Maciej Kubiak, WOIA RP, WP-0726

**XVIII. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ
NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIII/204/2008 RADY MIEJSKIEJ
W OSIECZNEJ Z DNIA 30 GRUDNIA 2008 R. W SPRAWIE
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA**

1. Wyznacza się na rysunkach Studium nr 2A i 2B tereny dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie miejscowości Kąkolewo, gmina Osieczna – teren przy ulicy Jabłonkowej.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej :
 - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - f) zabudowę mieszkaniową kształtować w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionalnego oraz odpowiednio wkomponować w historyczne otoczenie i krajobraz;
 - g) zalecana forma zabudowy mieszkaniowej – budynki jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) z dachami symetrycznymi dwu- lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - h) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu, przy czym wysokość zabudowy nie powinna przekraczać wysokości istniejącej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i nawiązywać do wysokości jej gzymsu lub kalenicy;
 - i) teren objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
 - a) teren położony poza granicami wyznaczonych prawnie obszarów i form ochrony przyrody; zagospodarowanie terenu uwzględniać powinno bliskie sąsiedztwo Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”.
 - b) na terenie zmiany studium ochronie prawnej podlegają grunty rolne III klasy bonitacyjnej; zmiana przeznaczenia gruntów kl. III o powierzchni powyżej 0,50ha na cele nierolnicze wymagać będzie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa;
 - c) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego zmianą studium;

- d) teren objęty zmianą studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie objętym zmianą studium występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne nr 64-25/34 i 64-25/35. Teren objęty zostaje strefą „W” ochrony archeologicznej ;
 - b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
 - c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
- a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą studium z publicznej drogi gminnej – ul. Jabłonkowej oraz wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - minimalna szerokość pasów dróg wewnętrznych – 8,0 m,
 - minimalna szerokość ciągów pieszych i pieszo-rowerowych – 3,0 m;
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu wiejskiego w ul. Jabłonkowej. Wymagana rozbudowa wodociągu i zwiększenie przepustowości istniejącej sieci. Zakres przebudowy wodociągu zasilającego teren objęty zmianą studium określi dysponent sieci;
 - odprowadzenie ścieków bytowych planowaną siecią kanalizacyjną w ulicy Jabłonkowej. Gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – czasowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne; Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na terenie objętym zmianą studium obowiązywać będzie nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych.
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe)
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej wiejskiej sieci energetycznej; w sytuacji zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejącej infrastruktury dopuszcza się lokalizację na terenie objętym zmianą studium, dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn oraz linii zasilających SN i nn.; zasilanie działek realizować siecią kablową doziemną n.n.;
 - obsługa telekomunikacyjna z sieci kablowej wsi Kąkolewo, po jej rozbudowie lub z sieci innego operatora, po jej realizacji;

- zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowniczego wsi Kąkolewo (po jego realizacji);
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem 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;
 - sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach wydzielonych dróg wewnętrznych
- c) gospodarka odpadami:
- gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami,
 - ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,
 - ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,
 - w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
 - masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.
7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
- a) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - b) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - c) obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji;
 - d) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - e) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert
mgr inż. Małgorzata Janiak

XIX. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/296/2010 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 16 LUTEGO 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Wyznacza się na rysunku Studium nr 1 teren dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z nim infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie miasta Osieczna.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez dostępu do drogi,
 - c) zabudowę mieszkaniową kształtować w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionalnego oraz odpowiednio wkomponować w historyczne otoczenie i krajobraz;
 - d) zalecana forma zabudowy mieszkaniowej – budynki jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) z dachami symetrycznymi dwuspadowymi o kącie nachylenia 45⁰, pokrytymi dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - e) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu, przy czym wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać wysokości istniejącej sąsiedniej zabudowy i nawiązywać do wysokości jej gzymsu lub kalenicy;
 - f) teren objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - g) ze względu na konieczność minimalizacji negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 432 – ul. Leszczyńskiej, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla planowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 20m od granicy pasa drogowego. Ponadto proponuje się na etapie m.p.z.p. zastosowanie od strony ww. drogi pasa zieleni wysokiej lub podwyższonych, pełnych ogrodzeń posesji, stanowiących ochronny ekran akustyczny.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
 - a) 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 ww. obszaru;

- b) 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”.
 - c) warunki realizacji przedsięwzięć na terenie objętym zmianą studium podlegają uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego zmianą studium;
 - e) teren objęty zmianą studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie objętym zmianą studium występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Teren objęty zostaje strefą „W” ochrony archeologicznej ;
 - b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
 - c) zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą studium powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
- a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą studium za pomocą dróg wewnętrznych, włączonych do publicznej drogi wojewódzkiej nr 432 – ulicy Leszczyńskiej, jednym bezpośrednim zjazdem , pod warunkiem likwidacji istniejących zjazdów indywidualnych;
 - lokalizacja i budowa zjazdu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej nr 432 – Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu;
 - minimalna szerokość pasów dróg wewnętrznych – 8,0 m,
 - minimalna szerokość ciągów pieszych i pieszo-rowerowych – 3,0 m;
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego ujęcia wody w Trzebani po rozbudowie miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci; planowana sieć wodociągowa zapewniać musi zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci. Gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – czasowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez

służby gminne; Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na terenie objętym zmianą studium obowiązywać będzie nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych.

- ze względu na ukształtowanie terenu i sprzyjające warunki gruntowo-wodne dopuszcza się odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych w lokalnych urządzeniach - przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe);
- zasilanie energetyczne z istniejącej miejskiej sieci energetycznej, poprzez jej rozbudowę; w przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejącej infrastruktury na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację dodatkowych kontenerowych stacji transformatorowych oraz zasilających linii kablowych SN i nn;
- obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci kablowej miasta Osieczna, po jej rozbudowie lub z sieci innego operatora, po jej realizacji;
- zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowego miasta Osieczna (po jego realizacji);
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne);
- sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach wydzielonych dróg wewnętrznych;

c) gospodarka odpadami:

- gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami,
- ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,
- ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,
- w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
- masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.

7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
 - a) grunty klas I – III;
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - c) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - d) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - e) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - f) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert

mgr inż. Małgorzata Janiak

XX. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXVI/332/2010 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 29 CZERWCA 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSIECZNA

1. Wyznacza się na rysunkach Studium nr 2A i 2B teren dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z nim infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - c) zabudowę mieszkaniową kształtować w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionalnego oraz odpowiednio wkomponować w historyczne otoczenie i krajobraz;
 - d) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 50,0 m od poziomu terenu,
 - e) teren objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
 - a) 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 ww. obszaru;
 - b) 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”.
 - c) warunki realizacji przedsięwzięć na terenie objętym zmianą Studium podlegają uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego zmianą Studium;
 - e) teren objęty zmianą Studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych;
 - f) na terenie objętym zmianą Studium występują grunty orne klas IIIb, IVb i V, grunty leśne klasy V oraz nieużytki. Powierzchnia objętych ochroną gruntów rolnych klasy IIIb nie przekracza 0,50ha - zmiana przeznaczenia tych gruntów nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych wymagać będzie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objętym zmianą Studium znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej ;
 - b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej nieruchomości archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
 - c) zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą Studium mogą podlegać uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
 - a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą Studium z istniejącej drogi gminnej oraz wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - minimalna szerokość pasów dróg wewnętrznych – 8,0 m,
 - minimalna szerokość ciągów pieszych i pieszo-rowerowych – 3,0 m;
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego ujęcia wody w Trzebani po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci; planowana sieć wodociągowa zapewniać musi zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej miasta Osieczna, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci. Gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – czasowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne; Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na terenie objętym zmianą Studium obowiązywać będzie nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych.
 - ze względu na ukształtowanie terenu i sprzyjające warunki gruntowo-wodne dopuszcza się odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych w lokalnych urządzeniach - przydomowych oczyszczalniach ścieków;
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe);
 - zasilanie energetyczne z istniejącej linii energetycznej SN oraz planowanej stacji transformatorowej zlokalizowanych na terenie objętym zmianą Studium; zasilanie działek realizować siecią kablową doziemną n.n.;
 - obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci kablowej miasta Osieczna, po jej rozbudowie lub z sieci innego operatora, po jej realizacji;
 - zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowego miasta Osieczna (po jego realizacji);
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne);
 - sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach dróg;

- c) gospodarka odpadami:
- gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą Studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami,
 - ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,
 - ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,
 - w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą Studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
 - masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.
7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
- g) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - h) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - i) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - j) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - k) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert

mgr inż. Małgorzata Janiak

XXI. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIV/214/2009 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 24 LUTEGO 2009 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Wyznacza się na rysunkach Studium nr 2A i 2B tereny dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie miejscowości Kąkolewo, gmina Osieczna.
2. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej :
 - minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - c) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 50,0 m od poziomu terenu, przy czym wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać wysokości istniejącej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i nawiązywać do wysokości jej gzymsu lub kalenicy;
 - d) teren objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:
 - a) teren objęty zmianą Studium położony jest 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 ww. obszaru;
 - b) na podstawie przepisów odrębnych na terenie zmiany Studium ochronie prawnej podlegają grunty leśne. Zakazuje się przeznaczenia terenu lasu pod zabudowę kubaturową;
 - c) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego zmianą studium;
 - d) teren objęty zmianą Studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych;
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty zmianą Studium znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej;
 - b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne;
 - c) zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą Studium podlegają zgłoszeniu i uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
- a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą studium z istniejącej drogi gminnej oraz wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - minimalna szerokość pasów dróg wewnętrznych – 6,0m,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę pitną poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego. Zakres i warunki rozbudowy wodociągu określi dysponent sieci;
 - odprowadzenie ścieków bytowych planowaną wiejską siecią kanalizacyjną. Gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – czasowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne; Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na terenie objętym zmianą Studium obowiązywać będzie nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych.
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe)
 - zasilanie energetyczne z istniejącej wiejskiej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci; zasilanie działek realizować siecią kablową doziemną n.n.;
 - obsługa telekomunikacyjna z sieci kablowej miejscowości Kąkolewo, po jej rozbudowie lub z sieci innego operatora, po jej realizacji;
 - zaopatrzenie w gaz indywidualnie w granicach wydzielonych działek; docelowo z systemu gazowniczego miejscowości Kąkolewo (po jego realizacji);
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem 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;
 - sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach dróg.
 - c) gospodarka odpadami:
 - gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą Studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami,
 - ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,
 - ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,
 - w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą Studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
 - masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
6. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.

7. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
 - a) obszary gruntów rolnych klas I – III wymagających zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
 - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - c) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - d) obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji;
 - e) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - f) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
9. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert

mgr inż. Małgorzata Janiak

XXII. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR X/83/2011 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 30 SIERPNI 2011 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Wyznacza się na rysunku Studium teren dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej obejmujący działkę numer ewidencyjny 452/6 zlokalizowaną w miejscowości Kąkolewo, gmina Osieczna.
2. Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i kultury, administracji oraz innych usług, których uciążliwość nie wykracza poza granice terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi,
 - d) zabudowę mieszkaniową kształtować w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionalnego oraz odpowiednio wkomponować w historyczne otoczenie i krajobraz;
 - e) zalecana forma zabudowy mieszkaniowej – budynki jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) z dachami dwu- lub wielospadowymi;
 - f) wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu, przy czym wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać wysokości istniejącej sąsiedniej zabudowy i nawiązywać do wysokości jej gzymsu lub kalenicy;
 - g) obszar objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:

- a) teren położony poza granicami wyznaczonych prawnie obszarów i form ochrony przyrody; zagospodarowanie terenu uwzględniać powinno bliskie sąsiedztwo Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”;
 - b) na terenie zmiany studium ochronie prawnej podlegają grunty rolne III klasy bonitacyjnej; jednak ze względu na ich powierzchnię poniżej 0,50ha zmiana przeznaczenia gruntów kl. III na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa;
 - c) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie poszczególnych działek lub na obszarze objętym zmianą studium;
 - d) teren objęty zmianą studium położony jest poza terenami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania podlegających ochronie użytecznych warstw wodonośnych.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie objętym zmianą studium występuje zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr AZP 64-25/35. Teren objęty zostaje strefą „W” ochrony archeologicznej ;
 - b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
 - c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą studium powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
- a) komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą studium z publicznej drogi gminnej – ul. Jabłonkowej oraz wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - minimalna szerokość pasów dróg wewnętrznych – 8,0 m,
 - minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego w ul. Jabłonkowej. Wymagana rozbudowa wodociągu i zwiększenie przepustowości istniejącej sieci. Zakres przebudowy wodociągu zasilającego teren objęty zmianą studium określi dysponent sieci;
 - odprowadzenie ścieków bytowych istniejącą w ulicy Jabłonkowej siecią kanalizacyjną. Gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – czasowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne; Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej na terenie objętym zmianą studium obowiązywać będzie nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych.
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i

podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe)

- zasilanie energetyczne ze zlokalizowanej poza obszarem zmiany studium istniejącej słupowej stacji transformatorowej po jej modernizacji lub z nowej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie działki nr 452/6; zasilanie działek realizować siecią kablową doziemną n.n.;
- obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci kablowej w miejscowości Kąkolewo, po jej rozbudowie lub z sieci innego operatora, po jej realizacji;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w miejscowości Kąkolewo, po jej rozbudowie;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek, z wykorzystaniem 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;
- sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach wydzielonych dróg wewnętrznych.

c) gospodarka odpadami:

- gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,
- ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów,
- w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
- masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

7. Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego.
8. Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
9. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :
 - a) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - b) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
 - c) obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji;
 - d) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - e) przesyłowe sieci gazowe w/c i ś/c oraz linie energetyczne WN.
10. Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :
mgr Marcin Englert, mgr inż. Małgorzata Janiak

XXIII. USTALENIA ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XVII/154/2012 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2012 R. ORAZ UCHWAŁY NR XVIII/165/2012 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 20 WRZEŚNIAA 2012 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNA

1. Na obszarze objętym zmianą Studium ustala się następujące przeznaczenie terenów:
Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone symbolami 1 (zmiana nr 1) i 2 (zmiana nr 2). Granice terenów przedstawiono na rysunkach nr 2A i 2B zmiany Studium oraz na rysunku 2C – wyszczególnienie zmian.
2. W obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się następujące wykorzystanie terenów – wydobywanie kruszywa naturalnego oraz drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, tymczasowe obiekty zaplecza służące prowadzonej działalności, w tym obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne.
3. Po zakończeniu eksploatacji złoża i zrekultywowaniu terenów, zgodnie z opracowaną w tym celu dokumentacją, dopuszcza się inny kierunek użytkowania, w tym zlokalizowanie stawów ziemnych z możliwością zarybienia, rekreację i turystykę, z wyłączeniem turystyki pobytowej.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) Sposób eksploatacji kruszywa – metoda odkrywkowa;
 - b) Maksymalna głębokość wydobycia kruszywa – do 1 m powyżej poziomu występowania wód gruntowych;
 - c) Wymagane wyznaczenie pasów ochronnych od drogi wojewódzkiej nr 432 i drogi bocznej (dz. nr 194/2) o szerokości zapewniającej utrzymanie stateczności korpusu drogowego;
 - d) Należy pozostawić pas wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 432 o szerokości min. 20 metrów licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni 7 metrów a od drogi bocznej – dz. nr 194/2 pas wolny od zabudowy kubaturowej o szerokości min. 6 metrów; obiekty budowlane należy lokalizować przy drodze wojewódzkiej w odległości zgodniej z obowiązującymi przepisami;
 - e) Eksploatacja kruszywa nie może wpływać negatywnie na stan czystości nawierzchni drogi wojewódzkiej nr 432 (zabrudzenia kruszywem naturalnym i płukanym podczas jego transportu). W tym celu na terenie eksploatacji kruszywa należy stosować urządzenia do odsączania kruszywa i oczyszczania samochodów;
 - f) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych komunikacji kołowej służących obsłudze technologicznej terenów;
 - g) Ustala się wysokość wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania terenu (łącznie z zielenią) – maksymalnie do 30,0 m od poziomu terenu.
5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- a) Tereny objęte zmianą Studium położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenów spełniać musi wymogi ochrony, określone dla tego obszaru;
 - b) Tereny objęte zmianą Studium położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenów spełniać musi wymogi ochrony, określone dla ww. obszaru;
 - c) Tereny objęte zmianą Studium położone są przy granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 – PLB 300005 „Zbiornik Wonieść”. Sposób użytkowania i zagospodarowania terenów spełniać musi wymogi ochrony, określone dla ww. obszaru;
 - d) Tereny objęte zmianą Studium położone są poza granicami stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania użytecznych warstw wodonośnych podlegających ochronie oraz poza systemem terenów zielonych uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne;
 - e) Prowadzona działalność (eksploatacja kruszywa) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych i negatywnie oddziaływać na istniejące okoliczne tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.
 - f) Warstwa próchniczna gleby w miejscu eksploatacji kruszywa musi zostać zdjęta, zdeponowana w obrębie działki i po zakończeniu eksploatacji kruszywa wykorzystana do rekultywacji terenu.
 - g) Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego wymaga uzyskania stosownych decyzji administracyjnych i koncesji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) Ze względu na stanowisko archeologiczne AZP 62-25/41, obszar zmiany Studium objęty zostaje strefą ochrony archeologicznej „W”, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.
 - b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych, poprzedzonych uzyskaniem pozwolenia konserwatora zabytków.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Komunikacja:
 - obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium z istniejącej drogi bocznej (dz. nr 194/2) – zmiana nr 1 i nr 2, z istniejącej drogi polnej (dz. nr 243/2) – zmiana nr 2 oraz wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - na odcinku drogi wojewódzkiej nr 432, przylegającym do obszaru opracowania, dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi

nie może przekroczyć 8 ton; przewidzieć obsługę transportową zamierzenia inwestycyjnego pojazdami, które spełniają powyższy warunek;

b) infrastruktura techniczna:

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej lokalizować poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 432; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń w ramach przejścia poprzecznego,
- technologia eksploatacji złoża powinna uwzględniać przebieg linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z możliwością jej przebudowy na wielotorową i wielonapięciową. Wymagane zachowanie odpowiedniego pasa wolnego od zabudowy wzdłuż linii WN, umożliwiającego jej prawidłową eksploatację. Szerokość wymaganego pasa eksploatacyjnego określić powinien właściciel linii energetycznej.
- dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci uzbrojenia terenu;

c) gospodarka ściekowa:

- Ustala się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest.
- Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

d) gospodarka odpadami:

- gospodarkę odpadami na obszarze objętym zmianą Studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości; czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem; odpady niebezpieczne gromadzone muszą być w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami;
- w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty zmianą Studium, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
- masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

8. Na terenie zmiany Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – tymczasowo, na obszarze nie objętym wydobywaniem kruszywa dopuszcza się rolniczy sposób wykorzystania terenu w formie upraw polowych. Po zakończeniu eksploatacji w ramach rekultywacji terenu przewiduje się wykorzystanie terenu - stawy ziemne z możliwością prowadzenia hodowli ryb lub o funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

10. Na terenie zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
11. Nie ustala się obiektów lub obszarów, wymagających wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego;
12. Na terenie zmiany studium nie występują:
 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - tereny zamknięte i ich strefy ochronne.
13. W zakresie wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ustala się, że po zakończeniu eksploatacji złoża należy przystąpić do rekultywacji terenów zgodnie z opracowaną w tym celu dokumentacją.
14. Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszarów przestrzeni publicznej.
15. Nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert,
mgr inż. Małgorzata Janiak

XXIV. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR IX/75/2011 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 28 CZERWCA 2011 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSIECZNA

1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie na obszarze położonym w obrębie miasta Osieczna obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Teren zmiany studium zawarty jest w granicach strefy oznaczonej symbolem B₁ i graniczy ze strefą A₁. Strefa B₁ to rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla zabudowy przemysłowo-składowej, natomiast strefa A₁ oznacza rejon aktywizacji gospodarczej o korzystnych warunkach dla rozwoju zainwestowania miejskiego o wielofunkcyjnym przeznaczeniu. W wyniku zmiany studium obszar nią objęty zostaje włączony do strefy A₁.

2. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

2.1.1. Teren zmiany studium położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie modernizowanej drogi wojewódzkiej nr 432. Utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjęcie parametrów technicznych właściwych dla drogi klasy G – drogi wojewódzkiej nr 432.

2.1.2. Ustalenia w zakresie komunikacji – droga wojewódzka nr 432:

- w rozdziale 3.1.2. „Drogi wojewódzkie” (str. 95) wprowadza się aktualny kilometr i długość odcinka drogi wojewódzkiej nr 432 przebiegającego przez teren gminy Osieczna wpisując poniższe wartości: „km 2 + 338 – 17 + 423 długości 15 + 085”;
- w rozdziale 6.1.2. „Kierunkowy układ komunikacyjny miasta” (str. 99), wykreśla się zapis ustalający kategorię planowanej obwodnicy miasta Osieczna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 432, pozostawiając w studium wyłącznie określenie klasy technicznej projektowanego ciągu drogowego.
- Na załączniku graficznym nr 2B – w legendzie wykreśla się fragment opisu drogi wojewódzkiej o treści: „i projektowana”

2.1.3. Na etapie sporządzania planu miejscowego:

- ustalenie linii rozgraniczających wzdłuż drogi wojewódzkiej poza jej pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg;
- zapewnienie dostępności obszaru zmiany studium do drogi wojewódzkiej poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne połączone z tą drogą poprzez drogę niższej kategorii – działka o nr geod 869/2, przylegająca do obszaru objętego zmianą studium od strony wschodniej.

2.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

2.2.1. Zapewnienie:

- możliwości i warunków do prowadzenia działań ratowniczych;
- zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych;
- dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej.

2.2.2. W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejących sieci elektroenergetycznych ustalenie lokalizacji dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami zasilającymi SN i nn.

2.2.3. Teren zmiany studium położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie trasy linii wysokiego napięcia 110kV ujętej w planie województwa wielkopolskiego.

2.2.4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., należy zgłosić i uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Teren zmiany studium położony jest w:

- 1) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”
- 2) Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie” – zagospodarowanie terenu musi spełniać wymogi ochrony określone dla ww. obszaru.

Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3.2. Należy uwzględnić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Wody opadowe należy zagospodarowywać w sposób zapewniający ochronę gleb i zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem.

3.3. Ustala się docelowo budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków komunalnych i przemysłowych.

3.4. Na obszarze zmiany studium występują urządzenia melioracyjne – rowy melioracji wodnych i szczegółowych i niezainwentaryzowana sieć drenarska. Poszczególne etapy procesów inwestycyjnych należy uzgodnić z RZSW w Lesznie.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Obszar znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na przedmiotowym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

UZASADNIENIE I SYNTEZA

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna.

W/w uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna przyjętego uchwałą nr XXIII/148/2001 rady Miejskiej Osieczna z dnia 28 czerwca 2001r. wraz ze zmianami.

W opracowaniu rozpatrzono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Osieczna.

Procedura sporządzania Studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu Studium uzasadniają także przyjęte rozwiązania.

Zmiana studium polegała na wyznaczeniu nowych terenów lub zmiany przeznaczenia terenów rozwoju zagospodarowania przestrzennego, w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru niebieskiego: XXIV. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR IX/75/2011 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ Z DNIA 28 CZERWCA 2011 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSIECZNA.

Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym „Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Osieczna” polegały na wprowadzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Zmiany te umożliwią docelowe uaktualnione kierunki inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymienione zmiany w Studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych miasta i gminy Osieczna dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków

uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr Z - 461

