UCHWAŁA NR XIII/122/2012
RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 1 marca 2012 r.

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

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej w mieście Osieczna i miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna obejmujący:
   1) w obrębie miasta Osieczna – działki o numerach ewidencyjnych: 135/1, 135/2, 136 oraz część działek o numerach ewidencyjnych 155/2 i 155/3;
   2) w obrębie miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna – działki o numerach ewidencyjnych: 24/1, 24/2, 24/4, 24/5, 25/5 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 18, zwany dalej planem.
2. Granice obowiązywania planu określają rysunki w skali 1:1000, zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
   1) część graficzna – rysunki planu;
   2) załącznik Nr 1 – rysunek planu obejmujący teren w obrębie miasta Osieczna w skali 1: 1000;
   3) załącznik Nr 2 – rysunek planu obejmujący teren w obrębie miejscowości Jeziorki, gmina Osieczna w skali 1: 1000;
   4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik Nr 3;
   5) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Osiecznej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4.

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych i terenów nieużytków pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz związanych z nimi sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzające dóbr materialnych, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
15) **zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury** – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
16) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4.

1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) wymiarowanie w metrach dotyczące dróg i linii zabudowy.

§ 5.

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

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w § 17 – § 26.
3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi:
   1) ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) postulowanymi rozdzielającymi tereny o tym samym sposobie użytkowania – proponowane linie podziałów wewnętrznych.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załączniki: Nr 1 i Nr 2.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:
1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra". Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla wyżej wymienionego obszaru;
2) zagospodarowanie terenu uwzględniać powinno bliskie sąsiedztwo Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300014 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie" i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 – PLB 300005 „Zbiornik Wonieść" i nie może powodować negatywnego oddziaływania na wyżej wymienione obszary;
3) należy zachować istniejące zadrzewienia. Na terenie lasu oznaczonym symbolami **1ZL** i **2ZL** dopuszcza się jedynie wycinkę sanitarną drzew. Na pozostałych terenach dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub planowaną zabudową oraz wycinkę sanitarną. Wycinka drzew nastąpić może po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń;
4) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - § 17 - § 21;
5) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji;
6) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne;
7) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
   a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów,

b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
c) odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych,
d) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów lokalizować w pasach dróg wewnętrznych oraz na terenie oznaczonym symbolem **IT**,
e) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia;

8) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami § 15;
9) działalność usługowa prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
10) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:
a) **1MN – 8MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **1MN,U – 3MN,U** i **W,U,MN** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych;
11) w celu ograniczenia emisji hałasu od drogi wojewódzkiej nr 432 (ulicy Leszczyńskiej):
a) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy,
b) od strony drogi należy zastosować pas izolacyjnej zieleni wysokiej lub podwyższone ogrodzenia o dużych walorach estetycznych,
c) zarządca drogi zastosować winien odpowiednie środki techniczne (np. ekrany akustyczne) w celu zmniejszenia emisji hałasu od strony drogi do poziomu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych.

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

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

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

1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny komunikacji, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **KDG, KDG-r, KDL, KDD, KDWL, KDWD** i **KDWP**;

2) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 zabrania się umieszczania nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych;
3) na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się na warunkach określonych przez administratora drogi:
   a) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) lokalizację wiat i przystanków autobusowych,
   d) lokalizację miejsc postojowych,
   e) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

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

§ 11.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
   1) obszary stref ochronnych ujęć wody;
   2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
   3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
   4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.
2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania wyżej wymienionych terenów.

§ 12.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.
2. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN – 8MN** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
      a) minimalnej powierzchni działki – 600 m^2,
      b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 6 m, dla działek zlokalizowanych przy „zawrotkach" dróg wewnętrznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDWD, 3KDWD – 5KDWD oraz działek na terenie oznaczonym symbolem **6MN,**
      c) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m dla pozostałych działek;
   2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem **3 MN,U** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
      a) minimalnej powierzchni działki – 1200 m^2,
      b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
   3) dla terenu wód powierzchniowych, zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonego symbolem **W,U,MN** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:
      a) minimalnej powierzchni działki – 1200 m^2,

b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;

4) nie dopuszcza się podziału na działki terenów oznaczonych symbolami **1MN,U** i **2MN,U**;
5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach kąty od 60° do 120°;
6) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami **MN, MN,U** i **W,U,MN** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury;
7) na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi.

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

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

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
   a) **KDG** – istniejąca droga publiczna główna – droga wojewódzka nr 432 (ul. Leszczyńska) – wraz z rezerwą terenu pod jej poszerzenie oznaczoną symbolem **KDG-r**,
   b) **KDL** – istniejąca droga publiczna lokalna – droga gminna,
   c) **KDD** – istniejąca droga dojazdowa,
   d) **KDWL** – planowana droga wewnętrzna lokalna,
   e) **1KDWD, 2KDWD, 3KDWD, 4KDWD** i **5KDWD** – planowane drogi wewnętrzne dojazdowe;

2) tereny komunikacji o których mowa w pkt. 1 lit. a – e stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej. W tym celu w pasach drogowych (pobocza) terenów komunikacji o których mowa w pkt. 1 lit. b - e wyznaczyć należy pasy dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem **KDG** wyłącznie w przypadku braku możliwości innej lokalizacji, za zgodą i na warunkach zarządcy tej drogi;
3) przy skrzyżowaniach dróg wydzielić ścięcia narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg:
   - wymiarach 5mx5m – dla planowanej wewnętrznej drogi lokalnej **KDWL**,
   - wymiarach 4mx4m – dla planowanych wewnętrznych dróg dojazdowych **KDWD**;
4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż,
   b) dla zabudowy usługowej – w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności usługowej:
      - 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni usługowej z wyłączeniem usług medycznych,
      - 2 miejsca postojowe na każdy gabinet lekarski lub zabiegowy;
   c) ustala się maksymalny podłużny spadek niwelety planowanych dróg wewnętrznych – 10%.

§ 15.

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   1) ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury;
   2) ustala się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi i w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną terenu z uwzględnieniem zapisu § 14 pkt. 2;
   3) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach;
   4) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
   5) dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy;
   6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od Dysponentów sieci.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      a) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu w ulicy Leszczyńskiej,
      b) dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach,

c) dostawa wody dla obszaru objętego planem wymaga budowy pierścieniowej sieci wodociągowej rozdzielczej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
d) średnica projektowanych wodociągów zapewniać musi dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, do systemu kanalizacyjnego miasta Osieczna po jego rozbudowie,
b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,
c) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
d) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,
e) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
f) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieciowych i lokalnych przepompowni ścieków. Lokalizacje obiektów przepompowni spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
g) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
h) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń do gromadzenia i rozsączania wyżej wymienionych wód w pasach drogowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej napowietrznej linii SN zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
b) zasilanie energetyczne planowanych terenów wymaga budowy naziemnej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem **IT**,
c) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych na innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
d) ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się budowy nowych linii napowietrznych;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,
b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta Osieczna,
   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
6) w zakresie telekomunikacji:
   a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miasta Osieczna lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
   b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowych systemów telekomunikacyjnych oraz systemów bezprzewodowych. Zakazuje się budowy linii telekomunikacyjnych napowietrznych.

§ 16.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej**.
2. Ustala się zachowanie istniejącej funkcji terenu.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów na zasadach określonych w ust. 5 – 9.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy na działce;
   2) obiektów małej architektury;
   3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) urządzonej zieleni towarzyszącej.
5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
      b) od granic z sąsiadem, lokalizację budynków należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
      c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo -gospodarczych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
      a) budynek mieszkalny wolnostojący,

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

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

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.
8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych według rysunku planu; dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432, nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z tej drogi.
9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN – 8MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na wydzielonej działce.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy na działce;
   2) obiektów małej architektury;
   3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) urządzonej zieleni towarzyszącej.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
      b) od granic z sąsiadem, lokalizację budynków należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo -gospodarczych w granicach działek sąsiednich, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

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

5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.
7. Obsługa komunikacyjna terenów z planowanych dróg według rysunku planu.
8. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN,U**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**.
2. Ustala się adaptację istniejącej mieszkaniowej funkcji terenu i działalności usługowej – hotel dla psów. Dopuszcza się na terenie inne usługi nieuciążliwe, spełniające warunki § 7 pkt. 9 i 10b.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących obiektów budowlanych. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów na zasadach określonych w ust. 5 – 9.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego;
   2) obiektów małej architektury;
   3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) urządzonej zieleni towarzyszącej.
5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy terenu oznaczonego symbolem **1ZP**;

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

3) obowiązująca forma zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej:
   a) budynki usługowe, garażowe i budynki gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
   b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
   c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
      – 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
      – 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
      – 4,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski.
   d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 50% powierzchni działki.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.
8. Obsługa komunikacyjna terenu – dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 432, nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z tej drogi.
9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN,U i 3MN,U**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
   2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.
3. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.
4. Ustala się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i oświaty oraz innych usług nieuciążliwych, spełniających warunki § 7 pkt. 9 i 10b.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
   2) obiektów małej architektury;
   3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) urządzonej zieleni towarzyszącej.
6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:
   a) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
   b) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami usługowymi,
   c) 50% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
   b) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami usługowymi,
   c) 30% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.
9. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg według rysunku planu.
10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W,U,MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren wód powierzchniowych, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) istniejącego zbiornika wód powierzchniowych – stawu ziemnego i urządzeń wodnych,
   2) wolnostojących budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Nie ustala się proporcji podziału terenu pomiędzy funkcję wód powierzchniowych a funkcję usługową i mieszkaniową. Podział ten zależny będzie od przyjętego zakresu rekultywacji

istniejącego zbiornika wodnego i wyników badań geotechnicznych, które określą zasięg terenu nadającego się do posadowienia obiektów budowlanych.

4. Ustala się prowadzenie działalności usługowej spełniającej warunki § 7 pkt. 9 i 10b w zakresie: turystyki i rekreacji, kultury fizycznej i sportu, kultury oraz gastronomii.
5. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie na wydzielonych działkach budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów sportu i rekreacji zbiorowej oraz indywidualnej, z wyłączeniem indywidualnych domków letniskowych;
   2) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
   3) obiektów małej architektury;
   4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) urządzonej zieleni towarzyszącej.
7. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
      b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   2) obowiązująca forma zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej:
      a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         – 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 5,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
      c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
   3) obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
      a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
      b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
      c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
         – 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
         – 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
      d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową usługową lub mieszkaniową.
8. Dla budynków usługowo-mieszkalnych ustala się minimalną powierzchnię usługową – 50% powierzchni całkowitej budynku.
9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.
10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.
11. Obsługa komunikacyjna terenów z planowanych dróg według rysunku planu.
12. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.
13. Posadowienie budynków dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) obiektów i zbiorczych sieci infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, przepompowni wody, przepompowni ścieków itp.;
   2) urządzeń do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów;
   3) zieleni urządzonej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki dla obiektów infrastruktury technicznej. Wielkość wydzielonych działek ustalić w zależności od potrzeb właścicieli infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dopuszczalną minimalną powierzchnię wydzielonej działki na 30 m^2.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącego lasu**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie przeznaczenia podstawowego terenu bez możliwości wprowadzenia funkcji innej niż leśna.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:
   1) należy zachować istniejące zadrzewienia;
   2) dopuszcza się wycinkę sanitarną drzew i krzewów;
   3) dopuszcza się nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew i krzewów, charakterystycznych i już występujących na terenie lasu;
   4) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację zieleni urządzonej typu parkowego.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów i sieci zbiorczych infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;
   2) obiektów małej architektury.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W, 2W** i **3W** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych - rowy**.
2. Dla terenów o których mowa w ustępie 1 ustala się:
   1) dla istniejących rowów **1W** i **2W** – szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
   2) dla planowanego rowu **3W** – szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0 m;
   3) zapewnienie swobodnego dostępu do rowów zgodnie z § 13 pkt. 6.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG, KDG-r, KDL, KDD, KDWL, 1KDWD – 5KDWD** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji.**
2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDG** o funkcji publicznej drogi głównej i ustala się:
   1) istniejąca droga wojewódzka nr 432 – ulica Leszczyńska, klasy G;
   2) szerokość pasa drogowego – według rysunku planu;
   3) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
   4) adaptuje się istniejące zjazdy bramowe;
   5) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
      a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
      b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
      c) jednego nowego wjazdu na teren planowanej zabudowy (włączenia planowanej drogi **KDWL**).
3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDG-r** o funkcji rezerwy terenu pod poszerzenie drogi wojewódzkiej i ustala się:
   1) zagospodarowanie terenu zapewniające poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   2) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
      a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
      b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
      c) jednego wjazdu na teren planowanej zabudowy (włączenia planowanej drogi **KDWL**).
4. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDL** o funkcji publicznej drogi lokalnej i ustala się:
   1) istniejąca droga gminna lokalna, klasy L;
   2) szerokość pasa drogowego – według rysunku planu;
   3) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
   4) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
      a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
      b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDD** o funkcji drogi dojazdowej i ustala się:
   1) istniejąca droga dojazdowa – gruntowa;
   2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
   3) docelowo droga pieszo-jezdna o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m i nawierzchni gruntowej ulepszonej lub z kostki brukowej;
   4) dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
      a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
      b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
      c) wjazdów bramowych na posesje.
6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDWL** o funkcji drogi wewnętrznej lokalnej i ustala się:
   1) planowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego – minimum 10 m;
   2) droga jedno-jezdniowa, dwu-pasmowa o minimalnej szerokości jezdni – 6 m;
   3) jezdnia o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej lub z kostki brukowej;
   4) dopuszcza się lokalizację:

a) oświetlenia ulicznego i sieci zbiorczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
c) chodników o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych,
d) wiat i przystanków autobusowych oraz miejsc postojowych,
e) wjazdów bramowych na posesje;

5) w miejscach lokalizacji drogi w zbliżeniu do istniejącej skarpy uwzględnić wzmocnienie zbocza skarpy.

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

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

§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MN,U i W,U,MN** (z wyłączeniem terenu istniejącego stawu) – 20%,
2) dla pozostałych terenów – 0%.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Roman Lewicki