

**Uchwała Nr .../.../2022**  
**Rady Miejskiej Gminy Osieczna**  
**z dnia                    2022 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Świerczyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr XXXIX/360/2010 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Świerczyna, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/148/2001 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 28 czerwca 2001 roku /ze zmianami/,

Rada Miejska Gminy Osieczna uchwała co następuje:

**Rozdział I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

- §1.** 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Świerczyna”, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, załączniku nr 1.
- §2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
  - 2) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 3) **rysunku planu** - rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykusy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
  - 5) **terenie/ jednostce bilansowej** - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
  - 6) **liczbie kondygnacji** - liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku.

- 7) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej i pieszej, i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 8) **przepisach szczególnych i odrębnych** - rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- §3.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1MN-ML-5MN-ML**;
  - 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolami **6U-9U**;
  - 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZP**;
  - 4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **11KOP**;
  - 5) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **12KDD-17KDD**;
  - 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **18KR i 20KR**;
  - 7) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **21KP i 22KP**;
  - 8) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **23IE**.
2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

## **Rozdział II**

### **ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

#### **§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko -Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”. Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.
2. Przez obszar planu przebiega krajowy łądowy korytarz ekologiczny. Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
4. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
6. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne tj. na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-ML - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

**§5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na obszarze planu zlokalizowano stanowisko archeologiczne obszaru AZP 63-26/72 w miejscowości Świerczyna 9 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków.

**§6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się przestrzemią publiczną tereny komunikacji publicznej, tereny parkingu.
2. Przestrzenie publiczne i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

**§7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

Należy uwzględnić uwarunkowania hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania podtopień i powodzi.

**§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.
4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
5. Dla jednostek bilansowych, dla których nie określono zasad podziału nieruchomości w rozdziale III ustala się podział zgodny z przepisami odrębnymi.

## **§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Docelowo realizacja pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej dla wsi Świerczyna.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
3. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc postojowych.
  - 1) dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie planu;
  - 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolem: MN-ML - w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal wliczając w to garaż,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolem: U - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę indywidualne - możliwość realizacji studni o maksymalnej głębokości 30m oraz o maksymalnej możliwości poboru wody do 5m<sup>3</sup> na dobę w ramach zwykłego korzystania z wód, docelowo z sieci wodociągowej, podłączanej do zewnętrznego systemu sieci wsi Świerczyna ;
  - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych indywidualne do szczelnych zbiorników bezodpływowych (ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków) - wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji, docelowo do projektowanej kanalizacji;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie elektroenergetyki:**
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
  - 2) możliwość wykorzystywania innych źródeł energii np. odnawialnej pozyskiwanej tylko dla potrzeb indywidualnej działki budowlanej /urządzenia o wysokości nie wyższej niż 15.00m/;
  - 3) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych:**

- 1) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez z dysponenta sieci;
  - 2) dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji:**  
Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.
9. Zasady gospodarki **odpadami:**  
Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

### **Rozdział III**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- §10.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-ML**, **2MN-ML**, **3MN-ML**, **4MN-ML** i **5MN-ML** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
  2. Dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, obiektów gospodarczych i garażowych oraz dojazdów.
  3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,00m, 6,00m, 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,1.
  5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50% powierzchni działki.
  6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 25% powierzchni działki.
  7. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa lub rekreacji indywidualnej:
    - 1) geometria dachu - dowolna;
    - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 8,50m w przypadku dachu spadowego; 7,00m w przypadku dachu płaskiego;
  8. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
    - 1) geometria dachu - dowolna;
    - 2) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 7,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
    - 3) usytuowanie - możliwość lokalizacji budynków w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej;

- 4) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi lub letniskowymi lub rekreacji indywidualnej.
9. Zasady podziału terenu na działki:
  - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: min. 300m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. min. 450 m<sup>2</sup>.
10. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji drogowej publicznej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12KDD-17KDD, 18KR-20KR. Możliwość dojazdu do posesji z terenów komunikacji publicznej pieszo - rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21KP.

**§11.** Dla terenu usług, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U, 7U, 8U i 9U**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, obiektów gospodarczych i garażowych oraz dojazdów.
3. Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla właścicieli obiektów usługowych celem realizacji funkcji podstawowej.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,00m, 6,00m, 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,1.
6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 60% powierzchni działki.
7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% powierzchni działki.
8. Charakterystyka - zabudowa usługowa:
  - 1) geometria dachu - dowolna;
  - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość w kalenicy 9,50m w przypadku dachu spadowego, maksymalna wysokość 7,00 m w przypadku dachu płaskiego.
9. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
  - 1) geometria dachu - dowolna;
  - 2) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 7,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
  - 3) usytuowanie - możliwość lokalizacji budynków w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej.
10. Zasady podziału terenu na działki:
  - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
  - 2) powierzchnia: min. 800,00 m<sup>2</sup>.
11. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji drogowej publicznej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KDD i 15KDD oraz z dróg przyległych do obszaru opracowania. Możliwość dojazdu do posesji z terenów komunikacji publicznej pieszo - rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21KP i 22KP.

- §12.** Dla terenu zieleni urządzonej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10ZP**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zieleni urządzonej.
  2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.
  3. Zakaz zabudowy.
  4. Zasady podziału terenu na działki:
    - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
    - 2) powierzchnia: min. 300m<sup>2</sup>.
  5. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KP.
- §13.** Dla terenu parkingu, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KOP**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Przeznaczenie terenu - teren parkingu.
  2. Dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz dojazdów.
  3. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji drogowej publicznej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 15KDD.
- §14.** Dla terenu komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KDD-17KDD**, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:
1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.
  2. Dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - 1) 12KDD - 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) 13KDD - 20,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 3) 14KDD - min. 10,00m, max 20,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 4) 15KDD - 6,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 5) 16KDD - 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6) 17KDD - 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Ustala się lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §15.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KR-20KR**, ustala się obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
  2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - 1) 18KR i 19KR- 11,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) 20KR - 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Nakazuje się budowę utwardzonej nawierzchni z materiałów naturalnych.
  6. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §16.** Dla terenu komunikacji publicznej pieszo - rowerowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **21KP i 22KP**, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:
1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji publicznej pieszo - rowerowej.
  2. Dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - 1) 21KP - min. 8,00m, max 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) 22KP - 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Stosowanie parametrów chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §17.** Dla terenu elektroenergetyki, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **23IE**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
  2. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, izolacyjnej, ochronnej, ozdobnej; obiektów małej architektury.
  3. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8.
  4. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 80% powierzchni działki.
  5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 10% powierzchni działki.
  6. Charakterystyka zabudowy:
    - 1) geometria dachu - dowolna;
    - 2) wysokość: 5,00m.
  7. Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji drogowej publicznej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 14KDD.

#### **Rozdział IV**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

- §18.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- §19.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- §20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Osieczna.



- §21.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.