

UCHWAŁA Nr XXV/172/2005 Rady Gminy Osina
z dnia 17 września 2005 roku
opublikowana Dz. U. Woj. Zach. Nr 91, poz. 1861 z dnia 25.11.2005 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego wzdłuż torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) z 2004 Nr 4, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/100/2004 Rady Gminy Osina z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego wzdłuż torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osina uchwalonego Uchwałą Nr XXX/177/2001 Rady Gminy Osina w dniu 19 grudnia 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego wzdłuż torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 18 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium;
- 3) załącznik nr 3 – określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejący wodociąg śr. 50-100 mm;
- 6) projektowany wodociąg śr. 90 – 100 mm;
- 7) projektowana kanalizacja grawitacyjna i tłoczna de 160-200 mm;
- 8) istniejący gazociąg średniego ciśnienia dn 125 mm;
- 9) proponowane podziały na działki budowlane.

§ 3. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny elementarne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;
- 3) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej, urządzeń wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- 6) **wysokość budynku** – mierzona od poziomu terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej krawędzi stropu przy dachach płaskich bądź do kalenicy przy dachach dwuspadowych bądź do szczytu dachu przy dachach wielospadowych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren stacji transformatorowej oznaczony - **1 E**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone – **2 MN,U, 3 MN,U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony - **4 MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone - **5 U, 6 U, 8 U**;
- 5) teren stacji paliw oznaczony – **7 KSP**,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone - **9 P, 10 P, 11 P, 12 P**;
- 7) teren lasów oznaczony - **13 ZL**;
- 8) teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczony - **01 KDZ**;
- 9) teren dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczony - **02 KDL**;
- 10) teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczony - **03 KDD**;
- 11) teren dróg wewnętrznych oznaczony - **04 KDW**,
- 12) ciąg pieszo-jezdny oznaczony - **05 KPJ**.

§ 5. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast ustalenia szczegółowe w tym zakresie zostały wskazane w rozdziale „ustalenia szczegółowe”.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których jest wytwarzane,

- b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - inwestycji na terenach oznaczonych symbolami **KSP, U, P**;
 - c) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
 - d) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - e) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się, że:
 - wszelkie roboty ziemne mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą,
 - nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 2,0m od górnej krawędzi rowu do budowli i ogrodzeń w celu umożliwienia konserwacji rowu;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
 - b) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych,
 - c) zachowanie obszarów leśnych.

§ 7. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny:

- a) tereny dróg publicznych klasy drogi: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - b) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **5 U i 7 KSP**,
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 3) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 500 m³;
- 4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

- a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1.5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 8m²,
 - c) w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 5) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
- a) na terenie lasów,
 - b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 3 m od krawężnika dla dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m lecz nie mniejszej niż 1,5m, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się ogólnych zasad dotyczących sposobu zagospodarowania terenów i obiektów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na ich brak.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów;
- 2) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrujące zasady parcelacji – są granicami proponowanymi;
- 3) ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZL** muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych ustala się minimalny front nowowydzielanej działki 20m,
 - c) na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów minimalny front działki musi wynosić 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70° do 90°.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się, że droga publiczna klasy drogi zbiorczej będzie łączyła miejscowość Osina, w tym obszar objęty planem miejscowym z drogą publiczną klasy drogi ekspresowej.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) projektuje się kolektor kanalizacji tłocznej lub grawitacyjnej o parametrach de 160 – 200 mm obsługującego obszar objęty planem miejscowym, w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01 KDZ, drogi lokalnej oznaczonej symbolem 02 KDL i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 03 KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla usług, z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych (lub indywidualnych oczyszczalni ścieków) lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - d) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;
 - e) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych powinny być ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych,
 - f) wody opadowe z terenów zabudowanych obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami, obiektami obsługi pojazdów, powinny być ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych,
 - g) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną może nastąpić do gruntu w granicach działki,
 - h) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o śr. 50-100 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01 KDZ (zgodnie z rysunkiem planu),

- b) projektuje się magistralę wodociągową o średnicy 160–200 mm w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 03 KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) dopuszcza się lokalizowanie awaryjnych studni głębinowych;
- 5) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV ,
 - b) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
 - c) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy poprzez ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
- 6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) zachowuje się istniejący gazociąg średniego ciśnienia o parametrach dn 125 mm biegnący w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDZ-01 (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 7) telekomunikacja:
- a) ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb,
 - b) istniejące telekomunikacyjne linie napowietrzne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy. Dopuszcza się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
- 8) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Osina.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1 E** o powierzchni 0,0043 ha:

- 1) funkcja podstawowa – stacja transformatorowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) obiekt kubaturowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m²,
 - c) maksymalna wysokość stacji transformatorowej związanej z gruntem – 3 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji słupowej,

- e) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - f) zabrania się wprowadzania innej zabudowy kubaturowej niż związana z urządzeniami elektroenergetyki,
 - g) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - h) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i innych ogrodzeń pełnych,
 - i) zaleca się wydzielenie działki po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2 MN,U** o powierzchni 1,06 ha.

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi - maksimum 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczą,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej - 10 m,
 - f) maksymalna liczba naziemnych kondygnacji budynku funkcji podstawowej – jedna kondygnacja pełna plus poddasze użytkowe,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7m,
 - h) dachy na wszystkich budynkach dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachu na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - j) elewacje budynków - tynki w kolorach pastelowych ze wskazaniem na kolor biały i odcienie żółci; wyklucza się stosowanie na zewnętrznych elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200 m²;
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki,
 - m) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,

- n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
- o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się dodatkowo dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3 MN,U** o powierzchni 0,26 ha.

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi - maksimum 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
 - 12 m od linii rozgraniczającej z lasem,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej - 10 m,
 - d) maksymalna liczba naziemnych kondygnacji budynku funkcji podstawowej – jedna kondygnacja pełna plus poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5m,
 - f) dachy na wszystkich budynkach dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) pokrycie dachu na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - h) elewacje budynków - tynki w kolorach pastelowych ze wskazaniem na kolor biały i odcienie żółci; wyklucza się stosowanie na zewnętrznych elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200 m², zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się dodatkowo dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługa komunikacyjna – z ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4 MW** o powierzchni 0,51 ha.

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczą,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - 20 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 15 m,
 - d) maksymalna liczba naziemnych kondygnacji budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7m,
 - f) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej realizację dachów dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) pokrycie dachu na budynkach mieszkalnych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,

- h) elewacje budynków - tynki w kolorach pastelowych ze wskazaniem na kolor biały i odcienie żółci; wyklucza się stosowanie na zewnętrznych elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m²,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7,
 - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5 U** o powierzchni 0,47 ha:

- 1) funkcja podstawowa – usługi ze szczególnym wskazaniem na usługi publiczne – usługi administracji;
- 2) w przypadku likwidacji usług publicznych dopuszcza się zagospodarowanie terenu funkcjonalnego na cele innych usług publicznych;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usług - 12 m,
 - d) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych – 7 m,
 - e) dla wszystkich budynków dopuszcza się dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - f) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,

- i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni usług publicznych,
 - b) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni innych usług;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6 U** o powierzchni 0,24 ha:

- 1) funkcja podstawowa – usługi ze szczególnym wskazaniem na usługi publiczne – leśniczówka;
- 2) w przypadku likwidacji usług publicznych dopuszcza się zagospodarowanie terenu funkcjonalnego na cele innych usług;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - d) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych – 7 m,
 - e) dla wszystkich budynków dopuszcza się dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - f) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni usług publicznych,

- b) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni innych usług;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **7 KSP** o powierzchni 0,27 ha:

- 1) funkcja podstawowa – stacja paliw wraz z obiektami obsługi pojazdów - minimum 70% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi - maksimum 30% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczą,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW-05,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KPJ-06,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy stacji paliw i zabudowy usługowej - 10 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych i pomocniczych - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - f) dla wszystkich budynków dopuszcza się dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - g) zakazuje się wtórnych podziałów terenu,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego jeden obiekt stacji paliw lub inny obiekt związany z obsługą pojazdów,
 - b) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni innych usług;

- 5) obsługa komunikacyjna – z ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **8 U** o powierzchni 0,20 ha:

- 1) funkcja podstawowa – usługi ze szczególnym wskazaniem na usługi publiczne i usługi administracji - minimum 50% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) mieszkania właściciela usług lub personelu - maksimum 50% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) w przypadku likwidacji usług publicznych dopuszcza się zagospodarowanie terenu funkcjonalnego na cele innych usług;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczą,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KPJ-05,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usług - 12 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garaży, budynków gospodarczych – 7 m,
 - e) dla wszystkich budynków dopuszcza się dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - f) zakazuje się wtórnych podziałów terenu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni usług publicznych,
 - b) ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni innych usług;

- c) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) obsługa komunikacyjna - z ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **9 P** o powierzchni 0,77 ha.

1) funkcja podstawowa:

- a) składy,
- b) magazyny,
- c) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucyjna - minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

2) funkcja uzupełniająca:

- a) usługi związane z funkcją podstawową,
- b) administracja związana z funkcją podstawową, obiekty socjalne i pomocnicze,

3) warunki urbanistyczne:

- a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z lasem,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi,
- b) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 12 m,
- c) maksymalna wysokość budynków funkcji - 10 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
- e) dla wszystkich budynków dopuszcza się dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1200m²,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki,
- i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;

4) warunki parkingowe:

- a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług,
- b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,

- c) ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **10 P** o powierzchni 0,86 ha.

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) składy,
 - b) magazyny,
 - c) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucyjna - minimum 75% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi związane z funkcją podstawową,
 - b) biura i administracja związana z funkcją podstawową, obiekty socjalne i pomocnicze,
 - c) mieszkania właściciela usług - maksimum 25% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczej,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - b) mieszkania wyłącznie w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków funkcji uzupełniającej - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1500m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług,

- b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
- c) ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
- d) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 5) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **11 P** o powierzchni 3,24 ha, **12 P** o powierzchni 5,01 ha:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) składy,
 - b) magazyny,
 - c) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucyjna - minimum 75% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi związane z funkcją podstawową,
 - b) biura i administracja związana z funkcją podstawową, obiekty socjalne i pomocnicze,
 - c) mieszkania właściciela usług lub personelu - maksimum 25% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - 12 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi,
 - a) mieszkania wyłącznie w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 12 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków funkcji uzupełniającej - 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,

- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług,
 - b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - c) ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - d) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie funkcyjne;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **13 ZL** o powierzchni 3,27 ha.

- 1) funkcja podstawowa- lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenów leśnych muszą być zgodne z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 3) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **01 KDZ** o powierzchni 0,50 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi zbiorczej – kategoria drogi – droga powiatowa;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 20 m,
 - b) przynajmniej z jednej strony drogi zbiorczej należy wykonać chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **02 KDL** o powierzchni 0,41 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej – kategoria drogi – droga gminna;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających drogi 14 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **03 KDD** o powierzchni 0,78 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej - kategoria drogi – droga gminna;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **04 KDW** o powierzchni 0,061 ha, **KDW-5** o powierzchni 0,13 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 8 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **05 KPJ** o powierzchni 0,13 ha:

- 1) funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny, ogólnodostępny;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 8 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

DZIAŁ III
Rozdział 1
Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 31. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 4,8024 ha w tym:

- 1) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 4,8024 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-23/2005 z dnia 06 czerwca 2005 roku.

Rozdział 2
Postanowienia końcowe

§ 32. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu.

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1)	MN,U*	30%
2)	P*	30%

*z wyłączeniem terenów stanowiących własność komunalną

2. Dla pozostałych terenów na terenie objętym planem stawka wynosi 0%.

§ 33. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osina.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Osina.

Przewodniczący Rady Gminy Osina

.....

