

UCHWAŁA Nr XXV/174/2005
Rady Gminy Osina
z dnia 17 września 2005 roku
opublikowany Dz. U. Woj. Zach. Nr 91, poz. 1863 z dnia 25.11.2005 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po południowej stronie 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;) z 2004 Nr 4, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) uchwala się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/102/2004 Rady Gminy Osina z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po południowej stronie 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego po południowej stronie torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 7,3 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 po południowej stronie torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica obszaru ochrony stanowiska archeologicznego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) projektowany wodociąg śr. 90 mm;
- 7) projektowana kanalizacja grawitacyjna de 160 mm;
- 8) projektowany gazociąg średniego ciśnienia dn 63-90 mm;
- 9) proponowane podziały na działki budowlane.

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

- 1) **linii rozgraniczającej** - 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, urządzenia 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.

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) teren oczyszczalni ścieków oznaczony - **2 K**;
- 3) teren upraw rolnych i oczyszczalni ścieków oznaczony - **3 R,K**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone - **4 P, 5 P**;
- 5) teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczony - **01 KDD**.

§ 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 symbolem **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 2,0 m 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 uszkadzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych a także innych gatunków roślin, w tym zwłaszcza cennych zbiorowisk terenów podmokłych,
 - c) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach obszaru ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynąń inżynierskich i budowlanych związanych z robotami ziemnymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

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

- 1) wyznacza się teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej przeznaczony na cele publiczne;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współzycia 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 3m i średnicy nie większej niż 1,5m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 8 m²,
 - c) w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 5) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 3 m od krawężnika dla dróg 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.

§ 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 wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów;
- 2) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrujące zasady parcelacji – są granicami proponowanymi;
- 3) w przypadku podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - b) na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów minimalny front działek musi wynosić 40 m,
 - c) 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 dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ustala się, że drogi publiczne klasy drogi dojazdowej będą miały połączenie z drogą publiczną klasy drogi zbiorczej poza granicami planu,
- 4) ustala się, iż teren **2 K** oraz **3 R,K** są obsługiwane przez drogę dojazdową graniczącą z tymi terenami od strony północnej a położoną poza obszarem planu.

§ 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 grawitacyjnej o parametrach de 160 mm obsługujący obszar objęty planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 01 KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) doprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie **2 K** oraz **3 R,K** nastąpi od strony północnej poprzez istniejącą sieć kanalizacji gminnej de 200 mm,
 - c) wody opadowe z terenów zabudowanych obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami, obiektami obsługi pojazdów, oczyszczalni ścieków powinny być ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych,
 - d) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę terenów **4 P** i **5 P** z projektowanego wodociągu o śr. 90-110 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 01 KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) zaopatrzenie w wodę terenu oczyszczalni ścieków z istniejącej magistrali wodociągowej o śr. 110 mm położonej poza obszarem 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,
- 6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną 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) zaopatrzenie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia o parametrach dn 63 –90 mm w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 01 KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 7) telekomunikacja:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieć 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 0,0025 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 K** o powierzchni 0, 62ha:

- 1) funkcja podstawowa – oczyszczalnia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów do urządzeń podstawowych,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) ustala się, że przy realizacji przedsięwzięcia należy podjąć wszelkie niezbędne działania logistyczne i techniczne zmierzające do ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi,
 - e) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - f) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i innych ogrodzeń pełnych;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi przylegającej do terenu opracowania położonej poza granicami 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.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3 R,K** o powierzchni 1, 87 ha:

- 1) funkcja podstawowa – produkcja rolna - minimum 70% udziału powierzchni terenu funkcjonalnego;

- 2) funkcja uzupełniająca – urządzenia kanalizacji – maksimum 30% udziału powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 3) warunki urbanistyczne w przypadku zachowania funkcji dotychczasowej – produkcja rolna – teren należy zachować w całości jako biologicznie czynny;
- 4) warunki urbanistyczne w przypadku rozbudowy urządzeń kanalizacyjnych:
 - a) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów do urządzeń podstawowych,
 - b) ustala się, że przy realizacji przedsięwzięcia należy podjąć wszelkie niezbędne działania logistyczne i techniczne zmierzające do ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - d) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i innych ogrodzeń pełnych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi przylegającej do terenu opracowania położonej poza granicami planu,
- 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.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu

4 P o powierzchni 1,47 ha i **5 P** o powierzchni 3,12 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) 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:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 12 m od linii rozgraniczającej z lasem,
 - b) mieszkania wyłącznie w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - 12 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji związanej z funkcją podstawową, obiektów socjalnych i pomocniczych - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²,
 - 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,
 - j) na terenach oznaczonych symbolami **4 P** i **5 P** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² 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 1000 m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - d) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 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.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **01 KDD** o powierzchni 0,27 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) na terenie oznaczonym symbolem **01 KDD** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7;
- 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.

DZIAŁ III

Rozdział 1

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 19. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,7591 ha w tym:

- 1) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,5803 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-24/2005 z dnia 06 czerwca 2005 roku
- 2) gruntów rolnych pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 0,1788 ha zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-24/2005 z dnia 06 czerwca 2005 roku.

Rozdział 2

Postanowienia końcowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **P** ustala się stawkę w wysokości 30% 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.

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

§ 21. 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

.....

