

UCHWAŁA Nr XXV/175/2005 Rady Gminy Osina
z dnia 17 września 2005 roku
opublikowana Dz. U. Woj. Zach. Nr 91, poz. 1864 z dnia 25.11.2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego wzdłuż drogi nr 41302 Krzywice – droga krajowa nr 6 w obrębie geodezyjnym Krzywice

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) uchwala się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/103/2004 Rady Gminy Osina z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego wzdłuż drogi nr 41302 Krzywice – droga krajowa nr 6 w obrębie geodezyjnym Krzywice, 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 wzdłuż drogi nr 41302 Krzywice – droga krajowa nr 6 w obrębie geodezyjnym Krzywice.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 20,6 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 drogi nr 41302 Krzywice – droga krajowa nr 6 w obrębie geodezyjnym Krzywice.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 3) granica obszaru ochrony stanowiska archeologicznego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) istniejący wodociąg śr. 90 mm;
- 10) projektowany wodociąg śr. 90 mm;
- 11) projektowana kanalizacja grawitacyjna de 200 mm;
- 12) istniejący gazociąg średniego ciśnienia dn 63;
- 13) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 14) 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 nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub jest wymagany;
 - 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 najniżej 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 - **1 E**;
- 2) teren przepompowni oznaczony - **2 K**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone - **3 MN,U, 4 MN,U, 5 MN,U, 6 MN,U, 7 MN,U, 8 MN,U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone - **9 RM, 10 RM**;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony - **11 U**;
- 6) teren usług sportu oznaczony - **12 US**;
- 7) wody powierzchniowe oznaczone - **13 WS, 14 WS, 15 WS**;
- 8) teren lasów oznaczony - **16 ZL**;
- 9) teren zieleni nieurządzonej oznaczony - **17 ZR**;
- 10) teren dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczony - **01 KDL**;
- 11) teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczony - **02 KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone - **03 KDW, 04 KDW, 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW**.

§ 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;
 - 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) wyznacza się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 20 m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:
 - zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakazuje się innych miejsc stałego przebywania ludzi powyżej 4 godzin dziennie,
 - dopuszcza się realizację zieleni niskiej w tym upraw polowych i ogrodniczych,
 - zakazuje się wprowadzania zadrzewień w tym sadów owocowych;
 - g) 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 uszkodzania: 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) plan wskazuje następujące obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) budynek mieszkalny nr 8 położony w Krzywicach,
 - b) budynek inwentarski nr 8 położony w Krzywicach;
- 2) w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się obowiązek ochrony pierwotnego ukształtowania bryły (w tym gabarytów, formy dachów), układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego elewacji, elementów pierwotnego wyposażenia wnętrza;
- 3) w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi i inwestor uzyska akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po przedłożeniu temu organowi opinii o stanie technicznym budynku oraz dokumentacji fotograficznej budynku;
- 4) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, placów, podziałów i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych, a zwłaszcza charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
 - b) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian w zakresie rodzaju nawierzchni dróg oraz zmian lub korekt w ich przebiegu,
 - c) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów; ochronie podlega: forma architektoniczna zabudowy ujętej w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (gabaryty, formy dachów, kompozycja elewacji); zieleń komponowana (obsadzenia ulic wiejskich, komponowane nasadzenia w obrębie poszczególnych działek siedliskowych),
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - e) w przypadku konieczności wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych lokalizację w miejscach historycznego zainwestowania,
 - f) wszelkie prace renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) wskazuje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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

badan 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 tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej jako obiekty przeznaczone na cele publiczne;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym 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 500m³;
- 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 3m od krawężnika dla dróg 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 wydzielen 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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami **WS, ZL, ZR** 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 funkcjonalnych,
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych minimalny front działki budowlanej – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70⁰ do 90⁰;
 - d) w przypadku, gdy istniejący podział ewidencyjny nie pozwala na wydzielenie działek budowlanych o parametrach zgodnych z ustaleniami planu wskazuje się na jego scalenie i wtórny podział.

§ 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 lokalnej i dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ustala się, że droga publiczna klasy drogi lokalnej będzie łączyła miejscowość Krzywice, w tym obszar objęty planem miejscowym poprzez drogę zbiorczą (poza obszarem planu) 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 drogi publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi 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 przebiegu Krzywice – oczyszczalnia ścieków w Osinie i parametrach $\varnothing$ 200 mm obsługujący obszar objęty planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 01 KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03 KDW (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Osinie,
 - c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 odprowadzania wód opadowych,
 - f) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi może nastąpić do gruntu w granicach działki;
- 4) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu o przebiegu Krzywice – ujęcie wody w Osinie i $\varnothing$ 90 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 01 KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03 KDW (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni w granicach działek budowlanych i czerpanie z nich wód wyłącznie do celów gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie studni do celów gospodarczych,
 - d) 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,
- d) zachowuje się istniejącą linię elektroenergetyczną 110 KV z możliwością jej przebudowy;
- 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 spalane w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) zaopatrzenie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o parametrach dn 63 mm biegnącego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 01 KDL (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 0,0050 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 realizację utwardzonych dojazdów do urządzeń podstawowych,
 - h) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - i) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - j) wskazuje się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 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 0,0040 ha:

- 1) funkcja podstawowa – przepompownia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) obiekt kubaturowy funkcji podstawowej o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m² ,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów do przepompowni ścieków,
 - a) zabrania się wprowadzania innej zabudowy kubaturowej niż związana z urządzeniami kanalizacji,
 - b) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów

- betonowych i innych ogrodzeń pełnych,
- d) wskazuje się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej 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.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3 MN,U** o powierzchni 0,81 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 drogami wewnętrznymi,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i 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 - 7m,
 - 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 funkcji podstawowej – 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 budowlanych 1500m²,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
 - n) teren **3 MN,U** położony częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 4 i 5,
- 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 drogi publicznej klasy drogi lokalnej i 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.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4 MN,U** o powierzchni 0,48 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 drogami publicznymi klasy drogi lokalnej;
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi.
- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i 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 - 7m,
- f) dachy na wszystkich budynkach dwu lub wielospadowe o spadkach od 30⁰ do 45⁰, 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 budowlanych 1000m²,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
- l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6,
- 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 drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub 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.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **5 MN,U** o powierzchni 1,16 ha, **6 MN,U** o powierzchni 3,49 ha, **7 MN,U** o powierzchni 2,38 ha, **8 MN,U** o powierzchni 3,87 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,
 - od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy drogi lokalnej;
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi;
 - 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 - 7m,
 - f) dachy na wszystkich budynkach dwu lub wielospadowe o spadkach od 30⁰ do 45⁰, 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 budowlanych 2000m²,
 - j) w przypadku przebudowy lub likwidacji napowietrznej linii 110 kV dopuszcza się podział i zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej od tej linii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu ograniczające

- zabudowę od linii 110 kV przestaną obowiązywać,
- k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 65% powierzchni działki,
- l) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4,
- n) 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 dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych 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.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **RM-9** o powierzchni 0,26 ha, symbolem terenu **RM-10** o powierzchni 0,24 ha:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące
 - b) budynki zabudowy inwentarskiej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej;
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - 12 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy inwentarskiej - 12 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 m,
 - g) dachy na wszystkich budynkach dwuspadowe o spadkach od 30° do 45°,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 40% powierzchni,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach terenu – 60% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7,
 - k) zakazuje się wtórnych podziałów terenów,
 - l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - n) na terenie oznaczonym symbolem **10 RM** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 1, 2, 3,
 - o) teren **10 RM** położony częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 4 i 5.
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub 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,

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **11 U** o powierzchni 0,41 ha:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - b) budynki usługowe wolnostojące,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:

- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
- c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usług - 10 m,
- e) maksymalna wysokość zabudowy biur, obiektów socjalnych, pomocniczych, garaży, budynków gospodarczych – 7 m,
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m²,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
- j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7,
- k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500m² powierzchni usług;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 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.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **12 US** o powierzchni 2,82 ha:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe; zaleca się wykonanie boiska sportowego,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy biur, obiektów socjalnych, pomocniczych, garaży, budynków gospodarczych – 7 m,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 50% powierzchni,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach terenu oznaczonego symbolem **12 US** – 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - h) zabrania się wtórnego podziału na działki,
 - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - j) na terenie oznaczonym symbolem **12 US** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 6,7;
- 3) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej 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.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **13 WS** o powierzchni 0,10 ha, **14 WS** o powierzchni 0,12 ha, **15 WS** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) funkcja podstawowa – wody powierzchniowe;
- 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **16 ZL** o powierzchni 1,07 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 terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **17 ZR** o powierzchni 0,96 ha.

- 1) funkcja podstawowa - zieleń nieurządzona;
- 2) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w § 8 pkt.2;
- 3) 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.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **01 KDL** o powierzchni 1,95 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej – kategoria drogi – droga gminna;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – zgodnie z rysunkiem planu, 14 do 16 m,
 - b) przynajmniej z jednej strony drogi lokalnej należy wykonać chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%,
 - d) teren **01 KDL** położony częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 4 i 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.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **02 KDD** o powierzchni 0,073 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 – 12 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.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **03 KDW** o powierzchni 0,14 ha, terenu **04 KDW** o powierzchni 0,34 ha, terenu **05 KDW** o powierzchni 0,068 ha, terenu **06 KDW** o powierzchni 0,13 ha, terenu **07 KDW** o powierzchni 0,036 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 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) teren **05 KDW** położony częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 4 i 5;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **04 KDW** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt. 6,7;
- 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.

DZIAŁ III
Rozdział 1
Ochrona gruntów rolnych

§ 28. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 5,2363 ha w tym:

- 1) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 4,9549 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-22/2005z dnia 06 czerwca 2005 roku
- 2) gruntów rolnych pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 0,2814 ha zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-22/2005 z dnia 06 czerwca 2005 roku

Rozdział 2
Postanowienia końcowe

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN,U** 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%.

§ 30. 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

.....