

§ 3. 1. Zadania w zakresie realizacji w/w inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, energetycznych i gazowych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej podlegają przepisom szczególnym, w tym ustawie z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Rady Gminy.

Poz. 1865

UCHWAŁA NR XXV/176/2005

Rady Gminy Osina

z dnia 17 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Redostowo.

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

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/104/2004 Rady Gminy Osina z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Redostowo, 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 północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Redostowo.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 22,0 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 północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Redostowo.

§ 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. 100 mm;
- 6) projektowany wodociąg śr. 90-110 mm;
- 7) projektowana kanalizacja grawitacyjna de 200 mm;
- 8) 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;
- 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) teren stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej oznaczony 2 T;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone 3 P, 4 P, 5 P, 6 P, 7 P;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone 8 ZI, 9 ZI, 10 ZI, 11 ZI, 12 ZI, 13 ZI;
- 5) teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczony 01 KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone 02 KDL, 03 KDL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone 04 KDD, 05 KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej oznaczony 06 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,
 - 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 hałas 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 uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych, a także innych gatunków roślin, w tym zwłaszcza cennych zbiorowisk terenów podmokłych,
 - c) zaleca się wykonywanie szpalerów drzew i krzewów wzdłuż granic działek budowlanych oraz ciągów komunikacyjnych;

§ 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 tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej 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, *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 14 listopada 2005 r., znak: PN.2.G.0911-182/2005 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 8 pkt 2 uchwały w zakresie słów: „ciągi pieszo-jezdne”)*, 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 1000 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 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 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 elementarnych, 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 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, 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 terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZI 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 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°;
 - 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, dojazdowej oraz drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się, że droga publiczna klasy drogi zbiorczej będzie miała zjazd bezpośredni na drogę publiczną klasy drogi ekspresowej;
- 4) ustala się, że droga publiczna klasy drogi zbiorczej będzie łączyła obszar objęty planem miejscowym z miejscowością Redostowo i dalej z drogą powiatową nr 304.

§ 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 przebiegu Redostowo - Kikorze - oczyszczalnia ścieków w Osinie o parametrach de 200 mm obsługujący obszar objęty planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01 KDZ i drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 02 KDL (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5 m 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, placów oraz parkingów liczących ponad 50 stanowisk w jednym kompleksie 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) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o przebiegu Redostowo - Kikorze - ujęcie wody w Osinie o śr. 100 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 02 KDL (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) projektuje się magistrali wodociągowej o średnicy 90-100 mm w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 03 KDL (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) 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 0,012 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) zabrania się wprowadzania innej zabudowy kubaturowej niż związana z urządzeniami elektroenergetyki,
 - f) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - g) dopuszcza się grodzienie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - h) zaleca się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego;
- 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 T o powierzchni 0,031 ha:

- 1) funkcja podstawowa - stacja przekaźnikowa telefonii komórkowej;
- 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) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, innej niż związana z urządzeniami telekomunikacji,
 - 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,
 - g) po zaprzestaniu wykorzystywania urządzeń stacji bazowej telefonii cyfrowej ulegnie likwidacji konstrukcja stalowa, fundamenty oraz ogrodzenia, a także wszelkie obiekty towarzyszące funkcji podstawowej;
- 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.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 3 P o powierzchni 3,78 ha, 4 P o powierzchni 5,37 ha, 5 P o powierzchni 2,59 ha, 6 P o powierzchni 2,63 ha i 7 P o powierzchni 2,44 ha:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) składy,
 - b) magazyny,
 - c) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucyjna - maksimum 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:
 - 16 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczej,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi ekspresowej (poza obszarem planu),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki administracji związanej z funkcją podstawową, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) mieszkania wyłącznie w ramach budynków funkcji uzupełniającej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - 12 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków administracji związanej z funkcją podstawową, obiektów socjalnych i pomocniczych - 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - g) 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,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej - 70% powierzchni działki,
 - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.5;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² 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 dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dojazdowej lub 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 7 ZI o powierzchni 0,27 ha, 8 ZI o powierzchni 0,090 ha, 9 ZI o powierzchni 0,097 ha, 10 ZI o powierzchni 0,28 ha, 11 ZI o powierzchni 0,27 ha, 12 ZI o powierzchni 0,46 ha i 13 ZI o powierzchni 0,45 ha:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń izolacyjna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenów zielenią wysoką z przewagą gatunków drzew liściastych,
 - b) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w § 8 pkt 2,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu ZI;
- 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.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu 01 KDZ o powierzchni 0,64 ha:

- 1) funkcja podstawowa - droga publiczna klasy drogi zbiorczej - kategoria drogi: droga gminna - proponowana kategoria: droga powiatowa;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 20 m,
 - b) ustala się jednopoziomowe skrzyżowanie drogi publicznej klasy drogi ekspresowej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 10%;
- 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 zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 02 KDL o powierzchni 0,92 ha i 03 KDL o powierzchni 0,98 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 - 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.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 04 KDD o powierzchni 0,46 ha i 05 KDD o powierzchni 0,45 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.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu O6 KDW o powierzchni 0,21 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) 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

§ 22. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 13,1691 ha, w tym:

- 1) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 13,1691 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-21/2005 z dnia 6 czerwca 2005 r.

Rozdział 2

Postanowienia końcowe

§ 23. 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%.

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

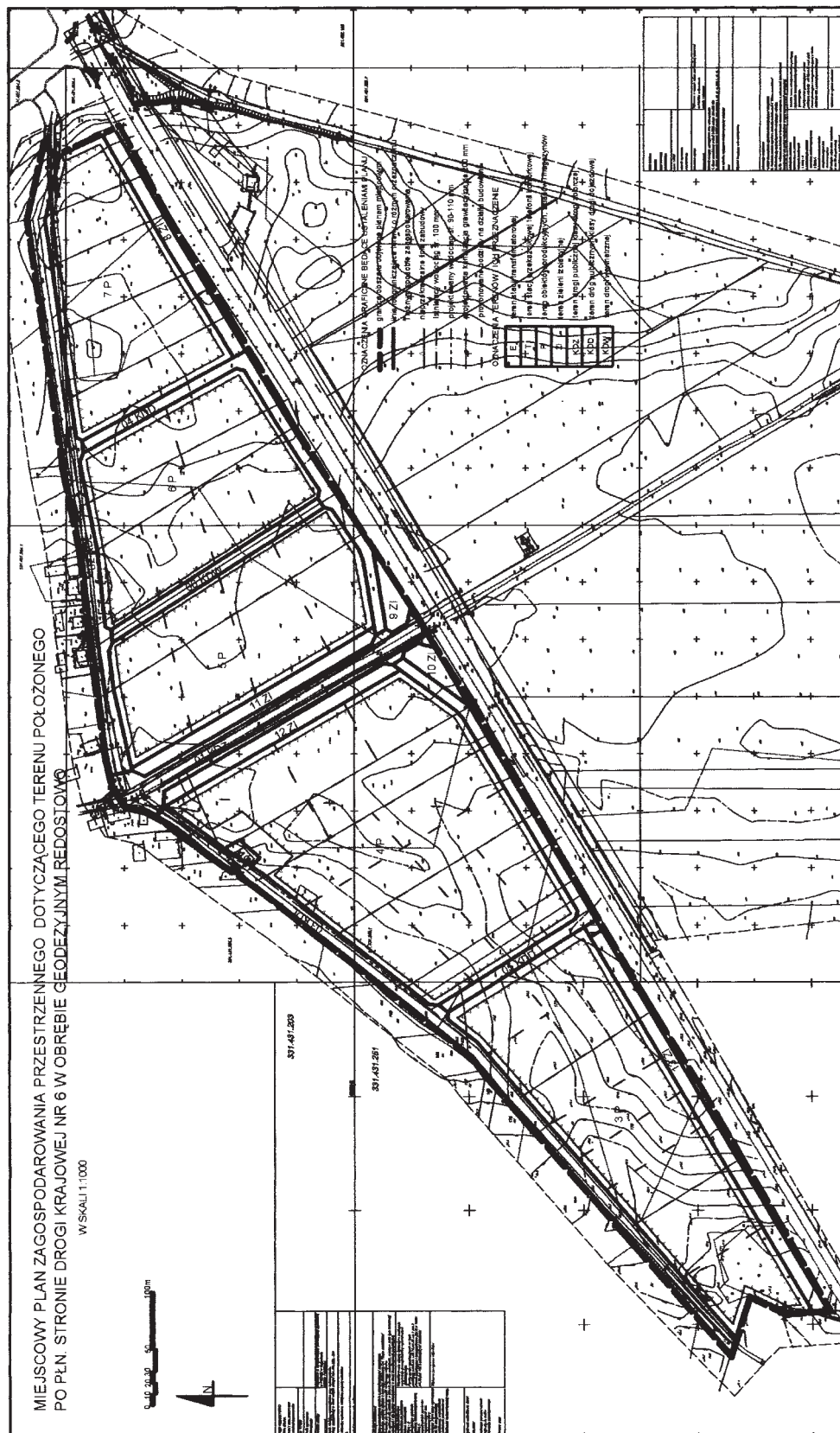
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Osina.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sylwester Gryszówka

Załączniki do uchwały Nr XXV/176/2005
Rady Gminy Osina
z dnia 17 września 2005 r. (poz. 1865)

Załącznik nr 1



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCEGO TERENU POŁOŻONEGO
PO PŁN. STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 6 W OBRĘBIE GEODEZYJNYCH REDOSTOWO

[illegible]