

UCHWAŁA Nr XXV/178/2005 Rady Gminy Osina
z dnia 17 września 2005 roku
opublikowany Dz. U. Woj. Zach. Nr 91, poz. 1867 z dnia 25.11.2005 r.

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

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) uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/106/2004 Rady Gminy Osina z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Kikorze, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osina uchwalonego Uchwałą Nr XXX/177/2001 Rady Gminy Osina w dniu 19 grudnia 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Kikorze.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 47,5ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący 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 Kikorze.

§ 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 – 100mm;
- 7) projektowana kanalizacja tłoczna de 110 mm;
- 8) istniejący gazociąg średniego ciśnienia de 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 funkcjonalne 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) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone - **2 P, 3 P, 4 P, 5 P, 6 P**;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone – **7 ZI, 8 ZI, 9 ZI, 10 ZI, 11 ZI**;
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej oznaczony – **01 KDS**;
- 5) teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczony – **02 KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone - **03 KDL, 04 KDL**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone - **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,
 - 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:
 - a) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
 - b) ustala się zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych,

- c) zaleca się wykonywanie szpalerów drzew i krzewów wzdłuż granic działek budowlanych oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 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 tereny dróg publicznych klasy drogi: ekspresowej, zbiorczej i lokalnej 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 oraz 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 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:
 - a) po 5 m od krawężnika dla dróg ekspresowych,
 - b) po 3 m od krawężnika dla dróg zbiorczych, lokalnych.

§ 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) ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **ZI** muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku podziału na działki budowlane, 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 działki 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 oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ustala się, teren objęty planem będzie skomunikowany z drogą publiczną klasy drogi ekspresowej poprzez drogę publiczną klasy drogi zbiorczej.

§ 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) projektowany kolektor kanalizacji tłocznej o przebiegu Kościuszki – Kikorze – oczyszczalnia ścieków w Osinie i parametrach de 110 mm obsługujący obszar objęty planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 04 KDL (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 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) projektowana magistrala wodociągowa o przebiegu Kościuszki – Kikorze – ujęcie wody w Osinie o średnicy od 90 do 100 mm obsługująca obszar objęty planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 04 KDL (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) 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) zaopatrzenie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o parametrach dn 90 mm biegnącego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 04 KDL (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) 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 poprzez 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 0,0036 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 ogrodzeń pełnych,
 - i) zaleca się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego;
- 3) obsługa komunikacyjna - z 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.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **2 P** o powierzchni 7,32 ha, **3 P** o powierzchni 7,14 ha, **4 P** o powierzchni 7,91 ha i **5 P** o powierzchni 11,24 ha, **6 P** o powierzchni 7,28 ha:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) wytwórczość,
 - b) składy,
 - c) magazyny,
 - d) działalność hurtowa i 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 dla 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,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej lub wewnętrznej,
 - b) mieszkania wyłącznie w ramach budynków funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - 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 mierzona od poziomu gruntu rodzimego terenu do najwyższego punktu dachu - 7 m,
 - f) dla wszystkich budynków dopuszcza się dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 5000m²,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 70% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - k) na terenach oznaczonych symbolami: **2 P**, **3 P**, **4 P**, **6 P** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług lub wytwórczości
 - b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - c) ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - d) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub 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.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **7 ZI** o powierzchni 0,076 ha, **8 ZI** o powierzchni 0,14 ha, **9 ZI** o powierzchni 0,26 ha, **10 ZI** o powierzchni 0,44 ha, **11 ZI** o powierzchni 0,63 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;
 - d) na terenach oznaczonych symbolami: **8 ZI**, **9 ZI**, **10 ZI** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7;
- 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.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **01 KDS** o powierzchni 0,13 ha:

- 1) funkcja podstawowa – poszerzenie drogi publicznej klasy drogi ekspresowej – kategoria drogi: droga krajowa;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się jednopoziomowe skrzyżowanie drogi publicznej klasy drogi ekspresowej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczej poza obszarem objętym planem miejscowym,
- 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.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **02 KDZ** o powierzchni 2,31 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi zbiorczej – kategoria drogi: droga gminna, proponowana kategoria drogi – droga powiatowa;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 20 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 10%;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **02 KDZ** 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.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **03 KDL** o powierzchni 0,92 ha i **04 KDL** o powierzchni 1,13 ha:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej – kategoria dróg – drogi gminne;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 14 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi - 5%;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **03 KDL** 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.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **05 KDW** o powierzchni 0,32 ha, **06 KDW** o powierzchni 0,32 ha, **07 KDW** o powierzchni 0,20 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) na terenie oznaczonym symbolem **06 KDW** znajduje się obszar ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 7;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

DZIAŁ III

Rozdział 1

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 21. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 28,2761 ha w tym:

- 1) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 28,2761 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr SR-R-6-7711-18/2005 z dnia 06.06.2005

Rozdział 2

Postanowienia końcowe

§ 22. 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%.

§ 23. 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

.....