



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 lipca 2020 r.

Poz. 3442

UCHWAŁA NR XIII/108/2020 RADY GMINY OSINA

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na południe od drogi ekspresowej S6 w obrębie ewidencyjnym Redostowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/65/2019 Rady Gminy Osina z dnia 18 września 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na południe od drogi ekspresowej S6 w obrębie ewidencyjnym Redostowo.

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;
- 3) „planie” - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 5) „przepisach odrębnych” - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 38,3 ha.

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

- a) zasad ochrony krajobrazu,
- b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- c) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

- a) dobra kultury współczesnej,
- b) tereny górnicze i obszary górnicze,
- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) obszary osuwania się mas ziemnych,
- e) krajobrazy priorytetowe;

3) przyjmuje się iż wszystkie ustalenia planu mające wpływ na przestrzeń stanowią zasady kształtowania krajobrazu.

5. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina, przyjętego uchwałą Nr XXX/177/2001 Rady Gminy Osina z dnia 19 grudnia 2001 r.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat wyłącznie na terenach **PU1**, **PU2** oraz **U** zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) w granicach całego planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Goleniowska” (PLH 320013), w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 2) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielanie działek o następujących parametrach:
 - a) minimalna powierzchnia działki 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - c) kąt nachylenia granic działki do przyległej drogi wynoszący od 60° do 120°.

§ 6. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez teren drogi lokalnej **KDL**;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów usług i produkcji poprzez drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane w granicach planu;

3) zakazuje się lokalizacji zjazdów, z terenów produkcji i usług, bezpośrednio na tereny poza granicami planu.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy przewodów grawitacyjnych 100 mm lub tłocznych 20 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub własnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na własnej działce,
- c) nakazuje się podczyszczenie ścieków przemysłowych niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy przewodów 20 mm;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy przewodów 20 mm,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wód zlokalizowanych na własnej działce;

4) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła;

5) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną. Zakazuje się lokalizacji biogazowni,
- b) nakazuje się lokalizację nowych przewodów średniego i niskiego napięcia pod ziemią,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego lub słupowego;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie gospodarowania odpadami należy postępować zgodnie z gminnym systemem składowania i utylizacji odpadów oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **PU1** i **PU2**, dla których:

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się powierzchniowe i podziemne zbiorniki retencyjne.

3. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 4) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 25 m.

4. W zakresie miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków;

- 2) minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
- 3) dowolną formę realizacji miejsc do parkowania.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m².

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego:

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się powierzchniowe i podziemne zbiorniki retencyjne do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 4) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 25 m.

4. W zakresie miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
- 3) dowolną formę realizacji miejsc do parkowania.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m².

§ 11. Wyznacza się teren infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **T**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej i technicznej maksymalnie 40 m.

§ 12. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, które wymagają trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 15 m;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 90% powierzchni działki.

§ 13. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację drogi lokalnej;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 15 m.

§ 14. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3** i **KDW4**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację drogi dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 15 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 15. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/177/2005 Rady Gminy Osina z dnia 16 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po południowej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Redostowo.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osina.

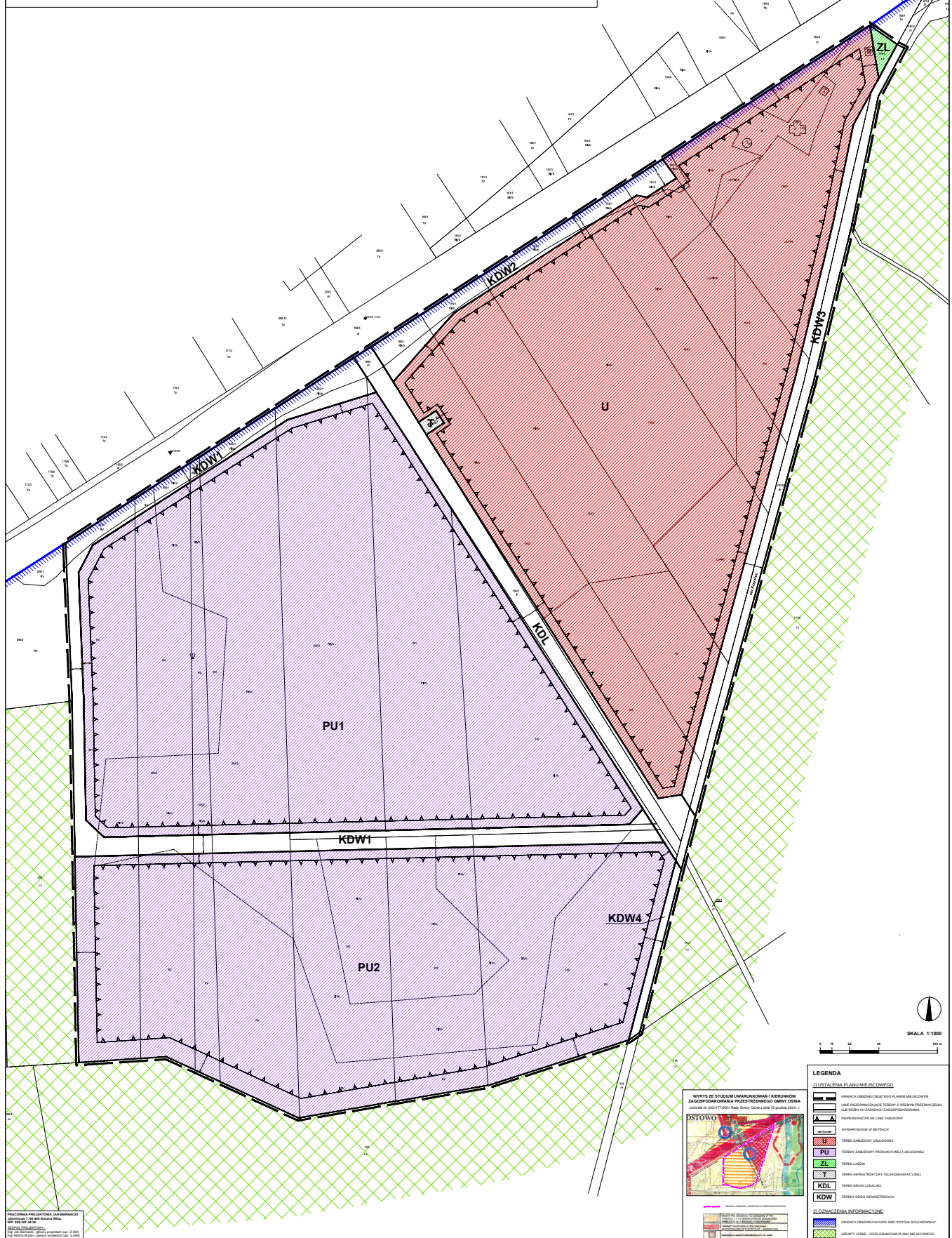
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Łuczak

**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSINA
DLA OBSZARU INWESTYCYJNEGO NA POŁUDNIE OD DROGI EKSPRESOWEJ S6
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM REDOSTOWO**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/108/2020 RADY GMINY OSINA Z DNIA 25 CZERWCA 2020 R.



ZAŁĄCZNIK NR 2**do Uchwały Nr XIII/108/2020 Rady Gminy Osina z dnia 25 czerwca 2020 r.****ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na południe od drogi ekspresowej S6 w obrębie ewidencyjnym Redostowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Osina rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na południe od drogi ekspresowej S6 w obrębie ewidencyjnym Redostowo, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3**do Uchwały Nr XIII/108/2020 Rady Gminy Osina z dnia 25 czerwca 2020 r.****ROZSTRZYGNIECIE****o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Osina rozstrzyga co następuje:

§1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w granicach niniejszego planu zostały zbilansowane w następstwie uchwały Nr XXV/177/2005 Rady Gminy Osina z dnia 16 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po południowej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Redostowo.

§2

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie powoduje konieczności realizacji dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§3

W związku z brakiem nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będących następstwem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na południe od drogi ekspresowej S6 w obrębie ewidencyjnym Redostowo nie ustala się zasad ich finansowania.