



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 listopada 2021 r.

Poz. 4478

UCHWAŁA NR XX/159/2021 RADY GMINY OSINA

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na północ od miejscowości Kikorze

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 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/122/2020 Rady Gminy Osina z dnia 26 października 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na północ od miejscowości Kikorze.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone do planu.

3. 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.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,2 ha zlokalizowany na północ od zwartej zabudowy miejscowości Kikorze oraz dawnej drogi krajowej nr 6, w granicach którego ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;

- 2) tereny zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami **PU1**, **PU2** i **PU3**;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) 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.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach **U** oraz **PU1**, **PU2** i **PU3**:
 - a) ustala się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż terenów dróg oznaczonych symbolami **KDL** i **KDW**, w formie wolnostojących budynków o wysokości maksymalnej 4m i powierzchni zabudowy maksymalnie 30m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych oraz teletechnicznych pod ziemią;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 przyległej do granic obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) na części terenów **U**, **PU1**, **PU2** i **KDW**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się strefę W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach której nakazuje się:
 - a) współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi,
 - b) przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 4. W zakresie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV:

- 1) ustala się korytarz techniczny – po 7 m na stronę od osi linii, oznaczony na rysunku planu, w obrębie którego:

- a) zakazuje się lokalizacji budynków i pomieszczeń na pobyt stały ludzi;
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii 15kV, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nakazuje się, aby uciążliwość wynikająca z funkcjonowania linii napowietrznej po przebudowie, rozbudowie oraz budowie nowej zawierała się wyłącznie w granicach korytarza,
 - d) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania w sposób zagrażający funkcjonowaniu linii 15kV;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji linii 15kV ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie mają zastosowania.

§ 5. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez drogę lokalną oznaczoną jako teren **KDL** oraz drogę wewnętrzną oznaczoną jako teren **KDW** do drogi powiatowej przyległej do granicy planu (dawnej drogi krajowej nr 6);
- 2) nakazuje się obsługę komunikacyjną poprzez:
- a) teren drogi lokalnej **KDL**,
 - b) teren drogi wewnętrznej **KDW**;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg oraz terenów przyległych do granic planu, za wyjątkiem drogi ekspresowej S6.

§ 6. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) ustala się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych 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;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych z indywidualnych ujęć wody do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych lub chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi;
 - b) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć zlokalizowanych na własnej działce;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) nakazuje się lokalizację nowych przewodów średniego i niskiego napięcia pod ziemią,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego lub słupowego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

§ 7. 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

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) hoteli, moteli i pensjonatów,
- b) obiektów handlu i gastronomii,
- c) obiektów usług sportu, rekreacji i turystyki,
- d) myjni i warsztatów serwisowych,
- e) placów manewrowych i parkingów;

2) dopuszcza się utrzymanie funkcji dla budynku mieszkalnego istniejącego w dniu wejścia w życie planu, bez prawa jego rozbudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz wiat przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 15 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

3) ustala się dachy:

a) dla hoteli, moteli i pensjonatów, obiektów handlu i gastronomii i istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z wyłączeniem dachów nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami i ogrodami zimowymi;

b) dla pozostałych obiektów – o kącie nachylenia od 5° do 30°,

c) w kolorach czarnym lub w odcieniach brązu, czerwieni i szarości.

5. W zakresie miejsc do parkowania:

1) ustala się 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe dla hoteli, moteli i pensjonatów,

2) ustala się 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pozostałych budynków o funkcji usługowej;

3) nakazuje się wyznaczenie minimalnie 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;

4) dopuszcza się realizację w otwartej przestrzeni lub wewnątrz obiektów budowlanych.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki 10 000 m²;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki 30 m;

3) ustala się kąt nachylenia granic działki do przyległej drogi od 80° do 100°;

4) parametry, o których mowa w pkt 1, 2, i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy i infrastrukturę techniczną.

5)

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami **PU1**, **PU2** i **PU3**, dla których:

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) ustala powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,2.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 25 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wież służących infrastrukturze telekomunikacyjnej o wysokości maksymalnie 40 m;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 30° w kolorach czarnym lub w odcieniach brązu, czerwieni i szarości.

5. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej;
- 2) minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się realizację w otwartej przestrzeni lub wewnątrz obiektów budowlanych.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki 5 000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki 30 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działki do przyległej drogi od 80° do 100°;
- 4) parametry, o których mowa w pkt 1, 2, i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) ustala się klasę techniczno-użytkową – droga lokalna;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 11. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. W granicach planu tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina w zakresie obejmującym przebudowę drogi krajowej Nr 6, przyjętej uchwałą Nr XXXVII/204/2002 Rady Gminy Osina z dnia 27 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 80 poz. 1640);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej nr 6 w obrębie geodezyjnym Kikorze przyjętego uchwałą Nr XXV/178/2005 Rady Gminy Osina z dnia 17 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 91 poz. 1867);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osina w obrębie Kikorze, przyjętego uchwałą Nr XXIX/191/2018 Rady Gminy Osina z dnia 29 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 3008).

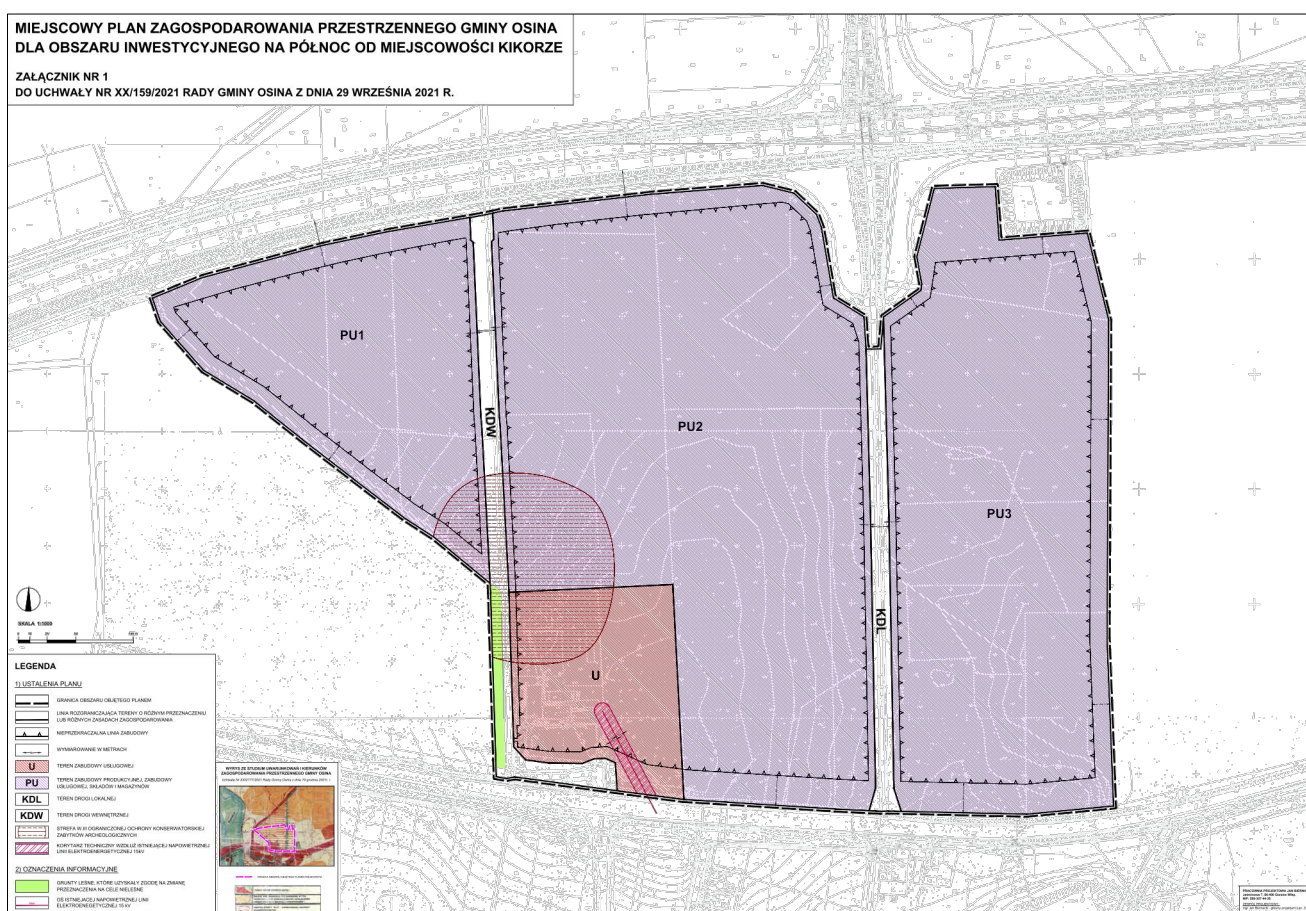
§ 13. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 czerwca 2021 r. (znak sprawy: DLŁ.WNL.8130.29.2021.PD) na zmianę przeznaczenia 0,1503 ha gruntów leśnych na cele nieleśne oznaczonych na rysunku planu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osina.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Łuczak



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XX/159/2021 Rady Gminy Osina z dnia 29 września 2021 r.**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 północ od miejscowości Kikorze, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3**do Uchwały Nr XX/159/2021 Rady Gminy Osina z dnia 29 września 2021 r.****Rozstrzygnięcie 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Osina rozstrzyga co następuje:

§1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina dla obszaru inwestycyjnego na północ od miejscowości Kikorze do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Osina zalicza się budowę drogi na terenie oznaczonym symbolem KDL.

§2

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie zgodnie obowiązującymi w momencie ich realizacji przepisami prawa, z możliwością wykorzystania w szczególności:

- 1) środków własnych;
- 2) środków pomocowych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) środków inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr XX/159/2021 Rady Gminy Osina z dnia 29 września 2021 r.

Dane przestrzenne utworzone do planu

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XX/159/2021

Rady Gminy Osina

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę