



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 360

UCHWAŁA NR XXXII/240/2022 RADY GMINY OSINA

z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Osina, gm Osina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185], Rada Gminy Osina uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/184/2021 Rady Gminy Osina z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Osina i Kościuszki, gm. Osina, po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina przyjętego uchwałą Rady Gminy Osina Nr XXX/177/2001 z dnia 19 grudnia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje następujące obszary znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Osina:

- 1) „A” - teren obejmujący działki ewidencyjne nr: 6/2, 6/3 i 6/5 o łącznej powierzchni 0,528 ha,
- 2) „B” - teren obejmujący działki ewidencyjne nr: 45/13, 45/14 i 535 o łącznej powierzchni 1,753 ha.

§ 3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1 000 – obszar A;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu w skali 1 : 1 000 – obszar B;
- 3) załącznik Nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 6) załącznik Nr 6 – dane przestrzenne.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba - oznacza kolejny numer terenu, kolejny symbol literowy oznacza nazwę klasy przeznaczenia terenu.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) klasa przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) wymiarowanie.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Użyte w ustaleniach planu określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar sytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, balkonów, daszków oraz okapów dachowych;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej, z dopuszczalnym max. 2-metrowym przekroczeniem lub wycofaniem kubaturowymi elementami elewacji na szerokości do 40% łącznej długości ściany, przy zachowaniu minimalnych odległości zawartych w przepisach odrębnych w zakresie dróg publicznych; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe) oraz garaże lub wiaty garażowe; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych;
- 4) kalenica główna - kalenica utworzona przez połacie główne;
- 5) połacie główne - co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 6) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, które nie wymagają składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematorium, usług kamieniarskich;

- 8) inżynierskie urządzenia sieciowe – to urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, sieciowe pompowne wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompowne na sieci ciepłowniczej i inne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się klasy przeznaczenia terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- b) MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- c) MW-MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- d) IE - teren elektroenergetyki,
- e) KDZ-N – teren drogi zbiorczej lub pas techniczny uzbrojenia,
- f) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Na obszarze objętym opracowaniem:

- 1) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem lecz zgodnego z wydanym pozwoleniem na budowę lub istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
 - c) w przypadku jej rozbudowy - zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, innej niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
 - d) dopuszcza się wysunięcia ociepleń istniejącego budynku na terenie usytuowanym w obszarze A [na terenie 1 MW-U] poza linię zabudowy;
- 3) na terenach MW-MN-U, MW-MN i MW-U poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze, o wysokości do kalenicy do 5,5m, kryte dachami dwu- lub wielospadowymi o kątach nachylenia głównych połaci $25^0 - 45^0$; dopuszcza się również dachy płaskie, jednakże wówczas wysokość budynku nie może przekraczać 4m;
 - b) wiaty, altany o wysokości do kalenicy do 3m;
- 4) określone w ustaleniach szczegółowych geometrie dachów nie dotyczą geometrii dachów budynków garażowych dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej;
- 5) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych, przy zachowaniu minimalnych odległości zawartych w przepisach odrębnych w zakresie dróg publicznych.

2. Na terenie planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;

- 2) dopuszczalny zakres usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynki mieszkalne: handel detaliczny, gastronomia, edukacja, kultura, usługi medyczne, obsługa administracyjna, komunalna oraz obsługa firm i klientów, drobne rzemiosło;
 - 3) dopuszczalny zakres usług nieuciążliwych wolno stojących: handel detaliczny, gastronomia, obsługa komunalna oraz obsługa firm i klientów, drobne rzemiosło, usługi publiczne w zakresie: edukacji, kultury, zdrowia, administracji, usługi bezpieczeństwa
- i porządku publicznego;
- 4) dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowa wolno stojąca
- i bliźniacza;
- 5) możliwość realizacji:
 - a) budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej
 - b) lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 40 % szerokości danej elewacji budynku,
 - c) połączeń dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasamii wejściami,
 - d) inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 6) realizację zharmonizowanej kolorystyki pokrycia dachów, przy zastosowaniu koloru naturalnej dachówki ceramicznej, odcieni brązu i czerwieni oraz grafitu;
 - 7) zakaz stosowania do licowania elewacji tworzyw sztucznych czy blach powlekanych;
 - 8) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym związanych planowaną funkcją terenu.

2. Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym grup zwartych zadrzewień i zakrzewień, nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem, zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych lub spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz nasadzeń obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew, krzewów i traw - w zagospodarowaniu należy stosować gatunki rodzime zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) taki sposób zagospodarowania terenu, który nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 4) uszczelnienie nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych, by uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów emitujących odory,
 - c) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów,
 - d) składów, magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe.

6) W zakresie ochrony przed hałasem - nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na obszarach klasy przeznaczenia terenu oznaczonych symbolami: MW-U, MW-MN, MW-MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu nie występują obiekty oraz tereny objęte ochroną konserwatorską.
- 2) jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, stąd nie określa się granic tych obszarów.

2. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek - według proponowanych zasad podziału terenów na działki w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki – od 80° do 100°,
- 2) dopuszcza się 10% tolerancję szerokości frontu działek, 10% tolerancję powierzchni działek, określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dojazdów wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Dopuszcza się wydzielania działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

6. Działki wydzielone przed wejściem w życie planu lub powstałe w wyniku wydzielania wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uznaje się za zgodne z planem.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie jako tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, stąd ustaleń w tym zakresie nie podejmuje się;
- 3) ze względu na brak audytu krajobrazowego dla terenu objętego planem, ustaleń w tym zakresie nie podejmuje się.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - lokalizacja zabudowy winna spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania odległości zabudowy od lasu [dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MW-U, położonego w obszarze A].

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa 4161Z [Kikorze - Redło - Jenikowo].

2. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji ustala się przebieg sieci uzbrojenia podziemnego, niezbędnych do funkcjonowania „terenów zurbanizowanych”.

3. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz rowerów.

4. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
- b) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- c) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
- d) dla obiektów noclegowych – 1 miejsce postojowe na 5 łóżek,
- e) dla biur, administracji - 1 miejsce postojowe na 30m² pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe na kancelarię,
- f) dla obiektów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – min. 5 miejsc postojowych,
- g) dla obiektów i lokali handlowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży,
- h) dla usług medycznych – 1 miejsce postojowe na gabinet,
- i) dla innych usług – 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – w ramach miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 4 pkt 1 lit. b,
- b) dla pozostałych terenów budowlanych:

– min. 1 miejsce postojowe, jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 4 do 15,

– min. 2 miejsca postojowe, jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 15;

3) dla rowerów: min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych

5. Warunki określone w pkt 4 są spełnione wliczając miejsca postojowe w garażach.

6. Przy lokalizacji zabudowy mieszanej [mieszkalno-usługowej] na terenie inwestycji należy zabezpieczyć łączną liczbę miejsc parkingowych dla funkcji mieszkalnej i usługowej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również prowadzenie sieci łączności publicznej o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi

w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

4. Na przebiegach infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

5. Zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 2) min. średnica sieci wodociągowej Ø 80mm;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą nowe średnice i nowe materiały;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek sytuacji kryzysowych zapewnienie ciągłości dostawy wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych.

7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej,
- 2) min. średnica sieci kanalizacji sanitarnej Ø 80mm.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzanie do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu [po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości];
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych rozwiązań do odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych oraz na lub do gruntu w zależności od warunków gruntowo-wodnych;
- 3) odprowadzane wody opadowe i roztopowe do gruntu winny spełniać wymogi przepisów odrębnych, dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) z utwardzonych powierzchni istniejącym lub projektowanym systemem kanalizacji deszczowej; min. średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø 150mm;
- 5) zakaz dokonywania zmian spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 6) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami [selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania];
- 2) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem opracowania.

10. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) min. średnica sieci gazowej Ø25mm;
- 3) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych;
- 4) wzdłuż sieci gazowych należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu związane są z zagwarantowaniem dostępności do gazociągów.

11. Zaopatrzenie w ciepło: dla obiektów istniejących i projektowanych przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepłe, systemy solarne i inne), z eliminacją paliw, powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze objętym planem oraz ze stacji transformatorowych, usytuowanych poza obszarem planu;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi 15 kV;
- 3) wzdłuż linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne:
 - a) dla linii napowietrznych 15 kV – 14m [po 7m od osi linii],
 - b) dla linii napowietrznych 0,4 kV – 7m [po 3,5m od osi linii],
 - c) dla kablowej linii 15 kV i 0,4 kV – 0,5m [po 0,25m od osi linii], które nie powodują wyłączenia terenu z zagospodarowania, a jedynie mogą wprowadzać obostrzenia zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 4) na budynkach i na działkach budowlanych dopuszcza się wykorzystanie mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii.

13. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez istniejące lub projektowane na obszarze opracowania linie kablowe dalekosiężne;
- 2) sukcesywna wymiana sieci napowietrznej na kablowe doziemne w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 4) dopuszcza się dalsze użytkowanie, przebudowę lub likwidację istniejącego na terenie 1 MW-U masztu antenowego;
- 5) w przypadku realizacji usług bezpieczeństwa i porządku publicznego dopuszcza się realizację nowego masztu antenowego o wysokości niezbędnej dla funkcjonowania tych usług.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

2. Do czasu zagospodarowania terenów w sposób określony w niniejszej uchwale, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu, jeżeli jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i nie ogranicza zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny oznaczone symbolami: 1 KDZ-N i 2 KDZ-N – tereny drogi zbiorczej lub pasa technicznego uzbrojenia;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt.1 dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania, o których mowa w § 24 pkt 2 lit b, z uwzględnieniem wymagań technicznych oraz potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 3) ustala się nakaz stosowania w granicach terenu 1 KDZ-N i 2 KDZ-N jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie;

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na obszarze objętym planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - Obszar A

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW-U

o powierzchni 0,203ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) na terenie 1 MW-U dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy usługowej, w tym handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 200 m², jako budynki wolno stojące lub jako lokale usługowe wbudowane w parterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 8m od granicy działki drogowej drogi powiatowej, przylegającej do obszaru planu,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu wewnętrznego dojazdu, oznaczonego symbolem 1 KR oraz zgodnie z linią zabudowy istniejącego budynku – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,15 do 1,6;
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 9,5m,
 - dla budynków usługowych – do 7,5m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - do 7m,
 - dla budynków usługowych - do 4m;
 - h) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°; dopuszcza się realizację dachu płaskiego,
 - dla zabudowy usługowej – dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
 - i) ustala się realizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi działkę nr: 6/2 [obr. Osina];
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej – 600m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min. 15m
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, przylegającej do obszaru planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KR,

b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MW-U**

o powierzchni 0,264 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

a) na terenie 2 MW-U dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- zabudowy usługowej, w tym handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², jako budynki wolno stojące lub jako lokale usługowe wbudowane w parterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- w odległości 8m od granicy działki drogowej drogi powiatowej, przylegającej od wschodu do obszaru planu,

- w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KR,

- w odległości 6m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej, przylegającej od południa do obszaru planu;

d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,6;

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – do 10m,

- dla budynków usługowych – do 7,5m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;

g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki;

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - do 7m,

- dla budynków usługowych - do 6m,

j) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°; dopuszcza się realizację dachu płaskiego,

- dla zabudowy usługowej – dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;

k) ustala się realizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;

3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:

a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

b) obowiązują ustalenia § 8;

4) zasady podziału terenu:

- a) teren stanowi część działki nr: 6/5 [obr. Osina] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej – 800m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, przylegającej do obszaru planu poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KR,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
- § 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KR** o powierzchni 0,06 ha oraz **2 KR** o powierzchni 0,001 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej – droga wewnętrzna;
 - 2) teren 2 KR stanowi trójkąt widoczności drogi wewnętrznej, przylegającej do obszaru planu od strony południowej [dz. nr 7 (obr. Osina)];
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) dla terenu 1 KR - zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,8m do 8m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - b) droga wewnętrzna 1 KR zakończona placem do zawracania 12,5m x 12,5m;
 - c) dopuszcza się realizację drogi jako pieszo-jezdni – bez wydzielenia jezdni i chodników;
 - d) dla terenu 2 KR - zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 0m do 5m – według rysunku planu,
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu – obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 ust.3;
 - 5) zasady podziału terenu:
 - a) teren 1 KR stanowi działkę nr 6/3 oraz część działki nr 6/5 [obr. Osina] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) teren 2 KR stanowi część działki nr 6/5 [obr. Osina] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - c) po wydzieleniu – zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 10;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność komunikacyjna – nieograniczona,
 - b) powiązanie komunikacyjne: z drogą powiatową, przylegającą do obszaru planu;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - Obszar B

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW-MN-U

o powierzchni 0,2 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) na terenie MW-MN-U dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej, w tym handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², jako budynki wolno stojące lub jako lokale usługowe wbudowane w parterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązująca w odległości 7m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, dla zabudowy usługowej linia ta stanowi linię nieprzekraczalną,
 - nieprzekraczalna w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR oraz od rowu melioracyjnego [dz. nr 49 (obr. Osina)], przylegającego od północy do terenu objętego planem,
 - nieprzekraczalna w odległości 7m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1 KDZ-N;
 - d) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, jednakże przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 25%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,05;
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - do 11m,
 - dla budynków usługowych - do 8m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,5m, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - do 6m,
 - dla budynków usługowych - do 8m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 4,5m;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - dla budynków usługowych - dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 40°; dopuszcza się również dach płaski,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - układ głównej kalenicy zabudowy – równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
 - i) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:

- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%, jednakże przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady podziału terenu:
- a) teren stanowi część działki nr: 535 [obr. Osina] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min.800m², w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej – min.400m²;
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – min.10m;
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MW-MN**

o powierzchni 0,712 ha oraz **2 MW-MN** o powierzchni 0,482 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) na terenach 1 MW-MN i 2 MW-MN dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązująca w odległości 7m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR,
 - nieprzekraczalna: w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu KR oraz od rowu melioracyjnego [dz. nr 49 (obr. Osina)] przylegającego od północy do terenu objętego planem,
 - nieprzekraczalna w odległości 7m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2 KDZ-N;
 - d) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, jednakże przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 25%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,4;
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 11m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,5m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki;

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 6m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 4,5m;
 - h) szerokość elewacji frontowej budynku – max. 22m;
 - i) geometria dachów:
 - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45° ; dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - układ głównej kalenicy zabudowy – równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
 - j) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%, jednakże przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady podziału terenu:
- a) teren 1 MW-MN stanowi działki nr 45/13 i 45/14 oraz część działki nr: 535 [obr. Osina] – wymagane wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) teren 2 MW-MN stanowi część działki nr: 535 [obr. Osina] – wymagane wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min.900m², w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej – min.450m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – min.12,5m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IE** o powierzchni

0,006 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) teren lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu w energię elektryczną [stacja transformatorowa 15/0,4 kV o dowolnej formie];
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji innych niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych;
 - b) wysokość zabudowy – do 4m npt.;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu;
 - b) obowiązują ustalenia wg § 8.

5) zasady podziału terenu:

- a) teren stanowi część działki nr 535 [obr. Osina] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- b) dopuszcza się wtórny podział na działki dla poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 10;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR,

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami zawartymi

w § 14.

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDZ-N**

o powierzchni 0,025 ha oraz **2 KDZ-N** o powierzchni 0,064 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej lub pas techniczny uzbrojenia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 4m do 4,5m – według rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację: jezdni, chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, zielni przydrożnej, oświetlenia ulicznego,
 - c) ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu – obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 ust.3;
- 4) zasady podziału terenu:

a) tereny 1 KDZ-N oraz 2 KDZ-N stanowią część działki nr: 535 [obr. Osina] – wymagają wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu – możliwe przyłączenia do działki drogowej drogi powiatowej [dz. nr 214 (obr. Osina)];

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - powiązanie komunikacyjne: z drogą powiatową, przylegającą do obszaru planu;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się przebieg infrastruktury technicznej o których mowa w § 14.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KR** o powierzchni

0,264 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej – droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 6m do 8m z poszerzeniami – według rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji jezdni, chodników min. jednostronnych,
 - c) dopuszcza się realizację drogi jako pieszo-jezdni – bez wydzielenia jezdni i chodników,
 - d) oświetlenie min. jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu – obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 ust.3;
- 4) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi część działki nr: 535 [obr. Osina] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu – zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 10;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność komunikacyjna – nieograniczona,

b) powiązanie komunikacyjne: z drogą powiatową, przylegającą do obszaru planu;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 26. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych:

1) Uchwałą Nr XXV/172/2005 Rady Gminy Osina z dnia 17 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego wzdłuż torów kolejowych w obrębie geodezyjnym Osina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 91 poz. 1891 z dnia 25.11.2005 r.).

2) uchwałą Nr VIII/44/2011 Rady Gminy Osina z dnia 30 sierpnia 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osina w obrębie geodezyjnym Osina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 158 poz. 3301

z dnia 29.12.2011 r.).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osina.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Osina.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Łuczak

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/240/2022
RADY GMINY OSINA
Z DNIA 20 GRUDNIA 2022 R.**

LEGENDA - OBSZAR A

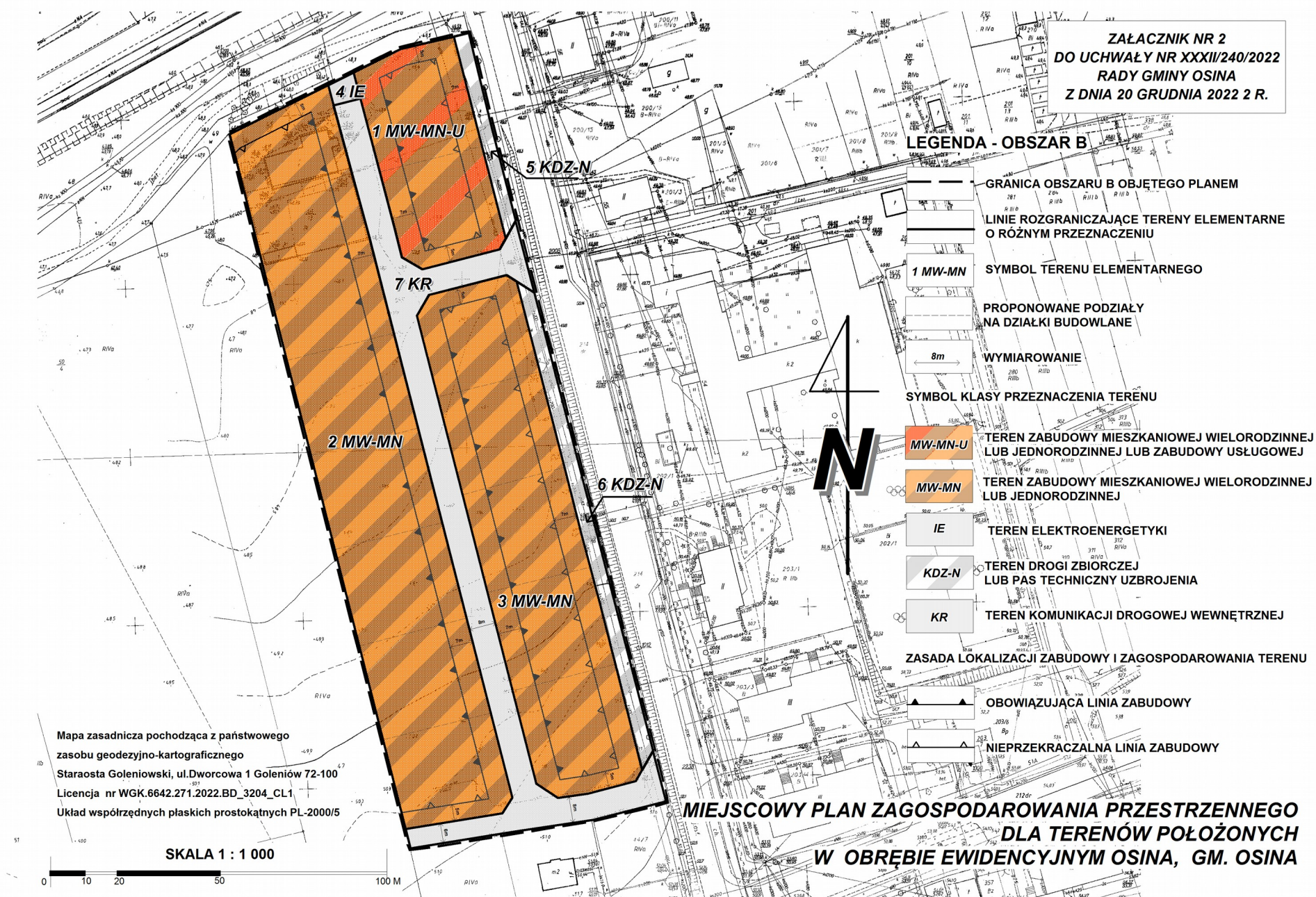
- — — GRANICA OBSZARU A OBJĘTEGO PLANEM
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 1 MW-U SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- 8m WYMIAROWANIE
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRĄCZALNA LINIA ZABUDOWY

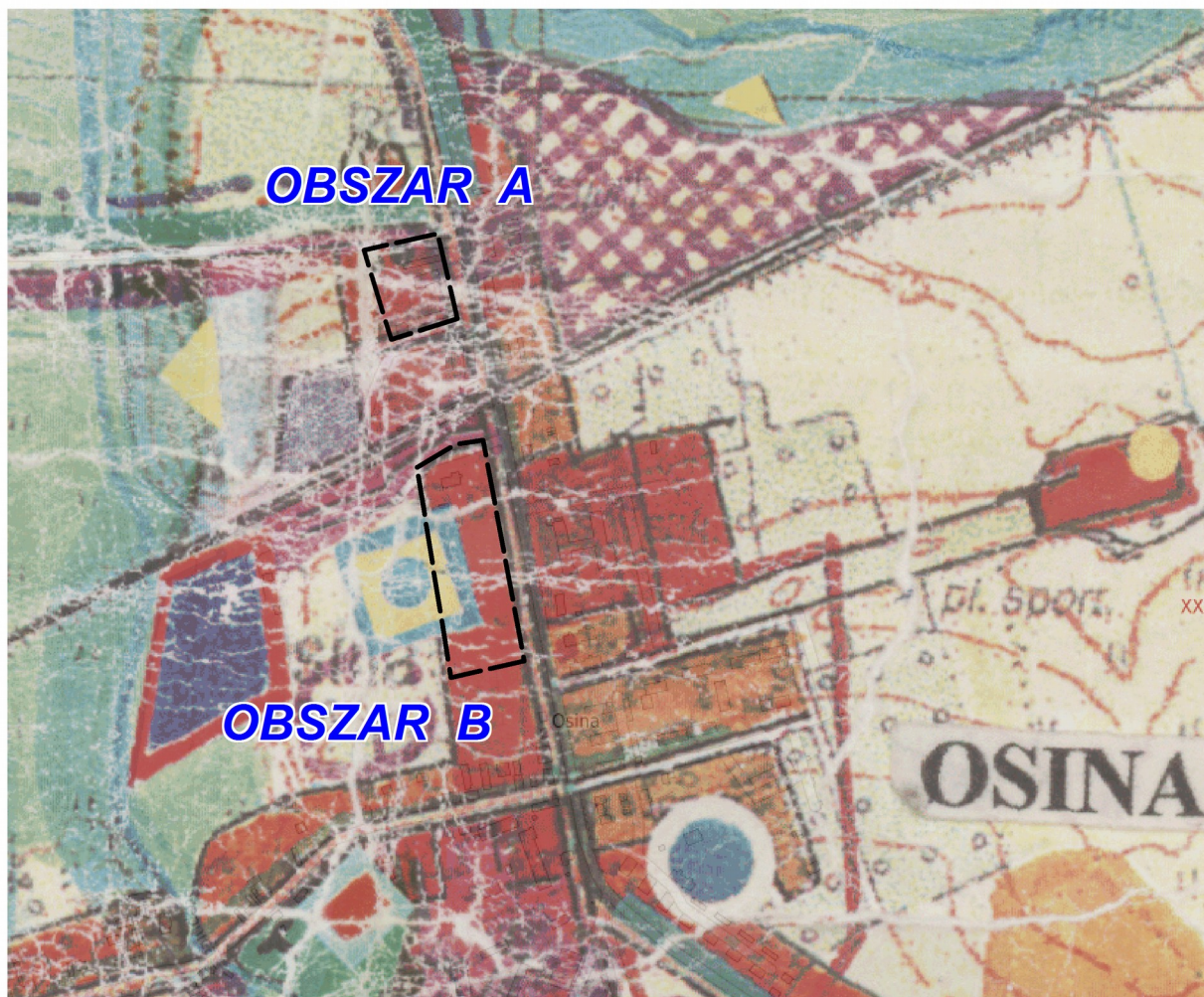
Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starosta Goleniowski, ul. Dworcowa 1 Goleniów 72-100
Licencja nr WGK.6642.271.2022.BD_3204_CL1
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000/5

SKALA 1 : 1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OSINA, GM. OSINA**



**ZAŁACZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXII/240/2022
RADY GMINY OSINA
Z DNIA 20 GRUDNIA 2022 R.**

[illegible]

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OSINA, GM. OSINA**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/240/2022
Rady Gminy Osina
z dnia 20 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zmianą], Rada Gminy Osina rozstrzyga co następuje:

do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Osina, gm. Osina”, opracowanego zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/184/2021 Rady Gminy Osina z dnia 28 grudnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Osina i Kościeszki, gm. Osina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

od 07 listopada 2022 r. do 30 listopada 2022 r.

oraz w terminie, określonym w art.17 pkt 11 w/w ustawy [do dnia 14 grudnia 2022 r.], nie wniesiono uwag, stąd nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/240/2022
Rady Gminy Osina
z dnia 20 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianą], Rada Gminy Osina rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianą) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zmianą) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2028 ze zmianą) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późniejszymi zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późniejszymi zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Osina.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXII/240/2022
Rady Gminy Osina
z dnia 20 grudnia 2022 r.

Dane przestrzenne,

o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz.503 z późniejszymi
zmianami], ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

załącznik 6.gml

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXII/240/2022

Rady Gminy Osina

z dnia 20 grudnia 2022 r.

Zalacznik7.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