



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 2682

UCHWAŁA NR XXXV/258/2023 RADY GMINY OSINA

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kościuszki, 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 2023 r. poz. 40] 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, poz. 2747] Rada Gminy Osina uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/214/2022 Rady Gminy Osina z dnia 13 czerwca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym 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 Kościuszki o łącznej powierzchni 19,393 ha, a jego granice określono na załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – 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, 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) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie użytkowania,
- 3) klasa przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 7) strefa sanitarna 50m od cmentarza,
- 8) strefa sanitarna 150m od cmentarza,
- 9) wymiarowanie.

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

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) teren elementarny – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) front działki – granica działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) 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;
- 4) 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 dla innych budynków uzupełniających takich jak: budynki garażowe i gospodarcze oraz dla zabudowy zlokalizowanej w głębi terenu;
- 5) 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;
- 6) kalenica główna - kalenica utworzona przez główne połączenie dachu;
- 7) połączenie główne dachu - co najmniej dwie symetryczne połączenia dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 8) dach płaski – dach o kącie nachylenia połączenia dachowych do 12°;

- 9) usługi nieuciążliwe – usługi, 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;
- 10) 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, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne;
- 11) zabudowa lokalizowana w głębi terenu – zabudowa realizowana w drugim rzędzie zabudowy w stosunku do drogi obsługującej ją komunikacyjnie.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- c) MN-U-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) RZM-U-MN – teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) IE – teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki,
- f) IK – teren infrastruktury technicznej – teren kanalizacji,
- g) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- h) KDD – teren drogi dojazdowej,
- i) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno-przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
2. Na obszarze objętym opracowaniem:
 - 1) 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) posadowienie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych, w odniesieniu do wewnętrznych granic działek terenu inwestycji składającego się z więcej niż jednej działki;
 - 3) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) 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, istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom, możliwością powiększenia powierzchni zabudowy do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,

- 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,
- 4) na terenach MN-U, MN, MN-U-MW oraz RZM-U-MN, 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° – 45°; dopuszcza się również dachy płaskie, jednakże wówczas wysokość budynku nie może przekraczać 4m;
 - b) wiaty, altany o wysokości do kalenicy do 3m;
- 6) określone w ustaleniach szczegółowych geometrie dachów nie dotyczą geometrii dachów budynków garażowych dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej;
- 7) dla terenów dróg i infrastruktury technicznej nie wyznacza się linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz parametrów obiektów budowlanych;
- 8) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Na terenie planu ustala się:

- 1) dopuszczalny zakres usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynki mieszkalne: handel detaliczny, gastronomia, edukacja, kultura, usługi zdrowia, obsługa administracyjna, komunalna oraz obsługa firm i klientów, drobne rzemiosło;
- 2) 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;
- 3) możliwość realizacji:
 - lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 40 % szerokości danej elewacji budynku,
 - połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
- 4) realizację zharmonizowanej kolorystyki pokrycia dachów, przy zastosowaniu koloru naturalnej dachówki ceramicznej, odcieni brązu i czerwieni oraz grafitu;
- 5) zakaz stosowania do licowania elewacji tworzyw sztucznych czy blach powlekanych.

§ 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. Ewentualne 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) **obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, 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) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 4) 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; nie dotyczy: przepompowni ścieków, przydomowych zbiorników bezodpływowych na ścieki komunalne o pojemności $< 10\text{m}^3$ i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
 - d) składów, magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe.
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem - nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na obszarach klasy przeznaczenia terenu oznaczonych symbolami:
 - a) MN-U, MN oraz MN-U-MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RZM-U-MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie planu występują stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w obrębie których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi 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 wydzielenia dojazdów wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dla działek wydzielanych pod zabudowę lokalizowaną w głębi terenu.
4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.
5. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
6. Działki wydzielone przed wejściem w życie planu lub powstałe w wyniku wydzielenia 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od terenu istniejącego cmentarza w Kościszkach, położonego poza granicami planu, ustala się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od jego granicy, w obrębie której obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji studni ujęć wody podziemnej, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z produkcją żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz obowiązuje przyłączenie budynków do sieci wodociągowej,
- 2) strefę ochrony sanitarnej w odległości 150m od jego granicy, w obrębie której obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji studni ujęć wody podziemnej oraz obowiązuje przyłączenie budynków do sieci wodociągowej.

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

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa nr 4163Z [Węgorza-Kościuszki].

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 oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – min. 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i w zabudowie zagrodowej – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - c) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne;
 - d) dla obiektów noclegowych, w tym agroturystyka – 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 i lokali handlowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży,
 - g) dla usług medycznych – 1 miejsce postojowe na gabinet;
 - h) dla innych usług – 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów komunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – w ramach miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 4 pkt 1 lit. b,

c) dla pozostałych terenów budowlanych (przeznaczonych pod zabudowę) - min. 1 miejsce jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 4 do 15.

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 DN80;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą nowe średnice i nowe materiały;
- 4) na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci wodociągowej - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywne źródła zaopatrzenia w wodę;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 DN50;
- 3) na terenach nie objętych zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie na działkach, które nie mają możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej lub ich przyłączenie jest ekonomicznie nieuzasadnione i na których warunki hydrogeologiczne na to pozwalają;

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 na lub do gruntu w zależności od warunków gruntowo-wodnych;
- 3) z utwardzonych powierzchni drogowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej; min. średnica sieci kanalizacji deszczowej DN150;
- 4) zakaz dokonywania zmian spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 5) 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;
- 2) min. średnica sieci gazowej DN25mm;
- 3) 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: indywidualne źródła ciepła zasilane niskoemisyjnymi nośnikami energii

[gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepłe, systemy solarne i inne]

z eliminacją paliw, powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza, wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia ze stacji transformatorowych 15/04 kV na obszarze objętym planem oraz ze stacji, usytuowanych poza obszarem planu;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowej 15/0,4 kV 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) dopuszcza się przebudowę kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu napowietrznych linii energetycznych; po ich przebudowie na linie kablowe oznaczone pasy technologiczne dla linii napowietrznych przestają obowiązywać;
- 5) 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.

14. Na obszarze planu obowiązuje likwidacja wyłączonych z eksploatacji sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej.

§ 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny:
 - a) droga klasy zbiorczej KDZ,
 - b) drogi dojazdowe 1 KDD i 2 KDD;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1. Do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: 4 MN, 5 MN, obowiązująca linia zabudowy, wrysowana na rysunku planu, pełni rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Do czasu zagospodarowania terenów w sposób określony w niniejszej uchwale, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu [zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy], jeżeli jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i nie ogranicza zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

3. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów wchodzących w skład urządzenia przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) obiektów sezonowych, ogródków gastronomicznych itp. przy zabudowie o funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji planowanego zagospodarowania terenu.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub zmienia w niewielkim zakresie (dla których naliczenie stawki procentowej skutkowało by niegospodarnością – koszty wyceny i sporządzenia operatów przewyższały by dochody gminy) oraz dla nieruchomości przeznaczonych na realizację przestrzeni publicznej i będących własnością Gminy Osina, nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN** o powierzchni

1,314 ha i **2 MN** o powierzchni 1,988 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- nieprzekraczalna w odległości 8m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD,
 - nieprzekraczalna w odległości 6m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KR oraz od wewnętrznych dojazdów w ciągu działek nr: 350/7 i 489/14 [obr. Kościuszki] przylegających do obszaru planu,
 - obowiązująca w odległości 7m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KR;
- e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;
- g) wysokość zabudowy – do 9,5m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;
- h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 4,5m;
- i) geometria dachów:
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45° , dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - układ głównej kalenicy zabudowy – równoległy do frontu działki;
- j) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 5) zasady podziału terenu:
- a) 1 MN - teren stanowi działki nr: 3/2, 350/3, 4, 489/1-489/3, 489/5 oraz część działek nr: 3/1, 350/4 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) 2 MN - teren stanowi działki nr: 489/6-489/13, 347/7, 489/29 oraz część działek nr: 346, 345/3, 345/2 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - c) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 1 200m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 2;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) 1 MN - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, drogi dojazdowej 1 KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KR oraz wewnętrznych dojazdów [w ciągu działek nr: 350/7 oraz 489/14 (obr. Kościuszki)], przylegających do obszaru planu;
 - b) 2 MN - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1 KR i 2 KR oraz wewnętrznego dojazdu [w ciągu działki nr 489/14 (obr. Kościuszki)], przylegającego do obszaru planu;
 - c) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;

8) 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.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** o powierzchni 0,948 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 8m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - nieprzekraczalna w odległości 6m od przyległej do granicy planu drogi w ciągu działki nr 207 [obr. Olchowo, gm. Nowogard];
 - d) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;
 - f) wysokość zabudowy – 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 – do 4,5m;
 - h) geometria dachów:
 - dachy strome dwu- lub wielospadowe 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;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi działkę nr 336/2 oraz część działek nr: 338, 336/3, 336/6 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 700m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - 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.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** o powierzchni

2,125 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązująca w odległości 8m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 16 ust. 1,
 - nieprzekraczalna w odległości 7m od terenu 4KR,
 - d) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;
 - f) wysokość zabudowy – 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 – do 4,5m;
 - h) geometria dachów:
 - dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - układ głównej kalenicy zabudowy – równoległy do frontu działki, z wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w głębi terenu, których układ głównej kalenicy ma być równoległy do linii obowiązującej linii zabudowy, ustalonej od drogi powiatowej KDZ,
 - i) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 6) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi część działki nr: 363/1 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 1 000m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4 KR,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi

w § 14,

b) dopuszcza się likwidację lub przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5 MN** o powierzchni

1,547 ha i **6 MN** o powierzchni 0,623 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 8m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 16 ust. 1,
 - nieprzekraczalna w odległości 7m od terenu 4KR, 5 KR i 6 KR;
 - d) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;
 - f) wysokość zabudowy – 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 – do 4,5m;
 - h) geometria dachów:
 - dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - układ głównej kalenicy zabudowy na terenie 5 MN – równoległy do frontu działki,z wyjątkiem budynków usytuowanych w głębi terenu, których układ głównej kalenicy ma być równoległy do linii zabudowy ustalonej od drogi powiatowej KDZ,
 - układ głównej kalenicy zabudowy na terenie 6 MN – równoległy do frontu nowo wydzielanych działek;
 - i) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady podziału terenu:
 - a) 5 MN - teren stanowi część działek nr: 360/1, 359/3, 359/8 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) 6 MN - teren stanowi część działek nr: 358 i 359/5 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - c) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 1 100m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m,

- obowiązują ustalenia wg § 10;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) 5 MN - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 4 KR i 5 KR,
- b) 6 MN - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 5 KR i 6 KR,
- c) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust.4;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi

w § 14,

- b) dopuszcza się likwidację lub przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nn.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MN o powierzchni

1,511 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca,

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

- c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 8m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

- obowiązująca w odległości 7m od terenu 7 KR,

- nieprzekraczalna w odległości 7m od terenu 6 KR oraz wewnętrznego dojazdu w ciągu działki nr 5/4 [obr. Kościuszki] przylegającego do obszaru planu;

- d) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;

- e) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;

- f) wysokość zabudowy – 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 – do 4,5m;

- h) geometria dachów:

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,

- układ głównej kalenicy zabudowy równoległy do frontu działki, z wyjątkiem budynków usytuowanych w głębi terenu, których układ głównej kalenicy ma być równoległy do linii zabudowy ustalonej od drogi powiatowej KDZ;

- i) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;

4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:

- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

- b) obowiązują ustalenia § 8;

5) zasady podziału terenu:

- a) teren stanowi działki nr: 5/5, 5/6, 5/7, 5/1, 356/2, 356/1, 355/4, 355/3 oraz część działek nr: 5/2, 354/8, 354/9 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
- powierzchni działki budowlanej – min. 1 100m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 6 KR i 7 KR oraz wewnętrznego dojazdu [w ciągu działki nr 5/4 (obr. Kościuszki)], przylegającego do obszaru planu;
- 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 **8 MN** o powierzchni 1,557 ha, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
- nieprzekraczalna w odległości 8m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - obowiązująca w odległości 7m od terenu 7 KR,
 - nieprzekraczalna w odległości 7m od terenu 8 KR;
- d) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;
- f) wysokość zabudowy – 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 – do 4,5m;
- h) geometria dachów:
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - układ głównej kalenicy zabudowy równoległy do frontu działki, z wyjątkiem budynków usytuowanych w głębi terenu, których układ głównej kalenicy ma być równoległy do linii zabudowy ustalonej od drogi powiatowej KDZ;
- i) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- b) obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady podziału terenu:

- a) teren stanowi działki nr: 352/7, 353/5, 354/5 oraz część działek nr: 353/4, 354/3, 354/4, 354/7, 354/9 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
- powierzchni działki budowlanej – min. 1 200m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 7 KR i 8 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.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN-U** o powierzchni 1,349 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) na terenie 1 MN-U dopuszcza się lokalizację:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej, w tym handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 600 m², jako budynki wolno stojące lub jako lokale usługowe wbudowane w parterze zabudowy mieszkaniowej;
- b) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły budynków;
- c) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- d) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna w odległości 8m od drogi powiatowej KDZ,
 - nieprzekraczalna w odległości 7m od drogi dojazdowej 2 KDD i drogi wewnętrznej 8 KR – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyk:
- dla budynków mieszkalnych – do 4,5m,
 - dla budynków usługowych – do 7,5m
- h) 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;
- i) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - dla budynków usługowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30⁰;

- j) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi działkę nr 351/4 oraz część działek nr 351/2, 351/1, 351/5 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 1 200m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m,
 - 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 zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ [bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazd wewnętrzny w ciągu działki nr 351/4 (obr. Kościuszki)] i drogi dojazdowej 2 KDD oraz drogi wewnętrznej 8 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.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN-U** o powierzchni 1,697 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) na terenie 2 MN-U dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej, w tym handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 600 m², jako budynki wolno stojące lub jako lokale usługowe wbudowane w parterze zabudowy mieszkaniowej;
 - b) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły budynków;
 - c) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - d) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna w odległości 8m od drogi powiatowej KDZ,
 - obowiązująca w odległości 7m od drogi wewnętrznej 2 KR,
 - nieprzekraczalna w odległości 5m od drogi wewnętrznej 3 KR;
 - e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - f) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyk:
 - dla budynków mieszkalnych – do 4,5m,
 - dla budynków usługowych – do 7,5m;
 - h) 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;
- i) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - dla budynków usługowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połączeń do 30⁰;
- j) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 5) zasady podziału terenu:
- a) teren stanowi działki nr: 344/6, 344/7, 344/8 oraz część działek nr: 343/1, 342, 344/2, 345/2 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 1 200m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m,
 - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2 KR i 3 KR,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 4;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - b) dopuszcza się likwidację lub przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nn.
- § 26.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U-MW** o powierzchni 0,425 ha, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) na terenie MN-U-MW dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej, w tym handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 600 m², jako budynki wolno stojące lub jako lokale usługowe w zabudowie mieszkaniowej,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły budynków;

- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ze zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy usługowej na budynek o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego;
 - d) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy;
 - e) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległości 8m od drogi powiatowej KDZ;
 - f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - g) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:
 - dla budynków mieszkalnych – do 4,5m,
 - dla budynków usługowych – do 7,5m;
 - i) 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;
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - dla budynków usługowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połączeń do 30⁰;
 - k) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady podziału terenu:
- a) teren stanowi działkę nr: 351/3 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
 - powierzchni działki budowlanej – min. 1 200m²,
 - szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min. 25m,
 - 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 zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ [bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazd wewnętrzny w ciągu działki nr 251/4 (obr.Kościuszki)],
 - 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.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM-U-MN** o powierzchni 1,286 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) na terenie RZM-U-MN dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej, stadniny koni, agroturystyki,
 - zabudowy usługowej, w zakresie usług związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, usług gastronomii, obsługi turystyki, handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) na terenie RZM-U-MN zakazuje się chowu lub/i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 39 dużych jednostek przeliczeniowych [DJP];
 - c) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły budynków;
 - d) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna w odległości 8m od drogi powiatowej KDZ,
 - nieprzekraczalna w odległości 5m od drogi wewnętrznej 3 KR;
 - f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2;
 - h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyk:
 - dla budynków mieszkalnych – do 4,5m,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – do 8m,
 - dla budynków usługowych – do 7,5m;
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 9,5m,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich – do 12m,
 - dla budynków usługowych, garaży – do 7,5m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°; dopuszcza się również inne formy geometrii dachu,
 - dla budynków usługowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
 - k) realizacja urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) obowiązują ustalenia § 8;
- 4) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi działki nr: 341 oraz część działek nr: 340/1, 340/2 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:

- powierzchni działki rolnej – min. 3 000m²,
- powierzchni działki budowlanej – min. 1 200m²,
- szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min. 25m,
- obowiązują ustalenia wg § 10;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3 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.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IK** o powierzchni 0,014 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – teren kanalizacji;
- 2) teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym służących odprowadzeniu ścieków, w tym przepompownia ścieków wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z przepompowni niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji innych niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z tych urządzeń niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) parametry przepompowni dostosowane do potrzeb technologicznych,
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 60%,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują odpowiednio ustalenia według § 8;
- 6) zasady podziału terenu:
 - a) teren IK stanowi działkę nr 489/4 [obr. Kościuszki],
 - b) dopuszcza się wtórny podział na działki z uwzględnieniem ustaleń § 10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) nie wymaga realizacji miejsc postojowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w niezbędne media – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 IE** o powierzchni 0,006 ha, **2 IE** o powierzchni 0,005 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki;
- 2) teren lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym służących zaopatrzeniu w energię elektryczną [stacji transformatorowych 15/0,4 kV] jako obiekty naziemne, wolno stojące wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji innych niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z tych urządzeń niezbędnej infrastruktury technicznej;

- b) wysokość zabudowy – do 4m npt;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują odpowiednio ustalenia według § 8;
- 5) zasady podziału terenu:
 - a) teren 1 IE stanowi część działki nr 363/1 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) teren 2 IE stanowi część działki nr 358 [obr. Kościuszki] – wymagane wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - c) dopuszcza się wtórny podział na działki dla poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

§ 30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni 1,879 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 11m do 16m – według rysunku planu,
 - b) wyposażenie drogi zgodne z jej przeznaczeniem,
 - c) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,
 - chodnik obustronny,
 - zatoki parkingowe,
 - dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej, pasa zieleni przydrożnej;
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) teren stanowi działkę nr 472/1 i część działki nr 471 [obr. Kościuszki] w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) obowiązuje zakaz wtórnego podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 10;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu: obowiązują odpowiednio ustalenia wg § 8;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - b) w zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują ustalenia wg § 14 ust. 8 pkt 4.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDD** o powierzchni 0,094 ha i **2 KDD** o powierzchni 0,23 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) drogi publiczne;
- 3) na styku z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDZ, realizacja trójkątów widoczności drogi dojazdowej [7m/7m] – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) 1 KDD - szerokość w liniach rozgraniczających – 10m – według rysunku planu,
 - b) 2 KDD - zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 10m do 12m – według rysunku planu,

- c) wyposażenie drogi zgodne z jej przeznaczeniem;
 - d) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,
 - chodnik jedno- lub obustronny,
 - zatoki parkingowe,
 - dopuszczalna ścieżka rowerowa, pas zieleni;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują odpowiednio ustalenia wg § 8;
 - 6) zasady podziału terenu:
 - c) 1 KDD - teren stanowi część działek nr: 469, 3/1, 350/4 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - d) 2 KDD - teren stanowi część działek nr: 472/2, 351/1, 351/2, 352/1 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - e) po wydzieleniu dróg, o których mowa w pkt.1 zgodnie z liniami rozgraniczającymi obowiązuje zakaz wtórnego podziału z uwzględnieniem ustaleń § 10;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) włączenia komunikacyjne do drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) dostępność komunikacyjna terenów przyległych – nieograniczona;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) ustala się przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - d) w zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują ustalenia wg § 14 ust. 8 pkt 4.
- § 32.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KR** o powierzchni 0,075 ha, **2 KR** o powierzchni 0,06 ha, **3 KR** o powierzchni 0,04 ha, **4 KR** o powierzchni 0,073 ha, **5 KR** o powierzchni 0,103 ha, **6 KR** o powierzchni 0,147 ha, **7 KR** o powierzchni 0,06 ha, **8 KR** o powierzchni 0,238 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) drogi wewnętrzne ogólnodostępne;
 - 3) na styku z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDZ, realizacja trójkątów widoczności drogi wewnętrznej [7m/7m] – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) dla terenu 1 KR - szerokość w liniach rozgraniczających – 10m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - b) dla terenu 2 KR - zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – 8m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - c) dla terenu 3 KR - szerokość w liniach rozgraniczających – 6m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - d) dla terenu 4 KR - szerokość w liniach rozgraniczających – 8m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - e) dla terenu 5 KR - szerokość w liniach rozgraniczających – 12m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - f) dla terenu 6 KR - szerokość w liniach rozgraniczających – 18m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - g) dla terenu 7 KR - szerokość w liniach rozgraniczających – 7,2m z poszerzeniem – według rysunku planu;
 - h) dla terenu 8 KR – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – od 10m do 17,5m z poszerzeniem – według rysunku planu;

- i) szerokość jezdni min. 5m;
 - j) dopuszcza się realizację drogi jako pieszo-jezdni – bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują odpowiednio ustalenia wg § 8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 2 KR występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) zasady podziału terenu:
- a) dla terenu 1 KR - stanowi część działki nr: 489/14 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dla terenu 2 KR - stanowi część działki nr: 345/2 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - c) dla terenu 3 KR - stanowi działkę nr 343/2 oraz część działek nr: 342, 343/1 i 340/1 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - d) dla terenu 4 KR - stanowi część działek nr: 473, 363/1 i 360/1 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - e) dla terenu 5 KR - stanowi część działek nr: 359/9 i 359/4, 359/8 i 359/5 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - f) dla terenu 6 KR - stanowi część działek nr: 5/4, 5/2, 358 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - g) dla terenu 7 KR - stanowi część działek nr: 354/9, 354/8, 354/7 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - h) dla terenu 8 KR - stanowi część działek nr: 352/1, 352/6, 351/2, 351/5 [obr. Kościuszki] – wymaga wydzielenia zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - i) po wydzieleniu – zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna – nieograniczona,
 - b) powiązanie komunikacyjne: z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDZ;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

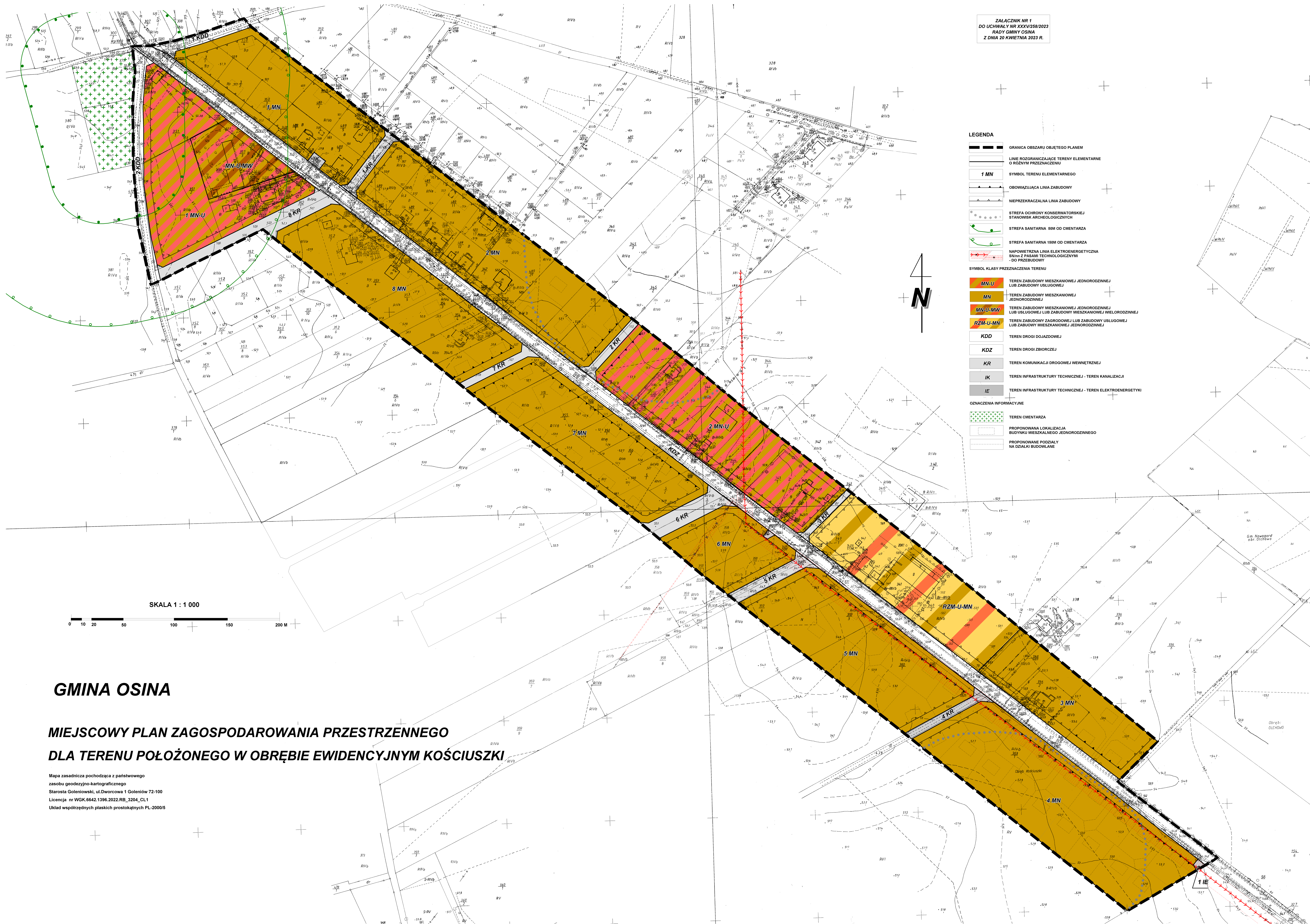
§ 34. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/179/2005 Rady Gminy Osina z dnia 17 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego po obu stronach drogi Kościuszki – droga krajowa nr 6 w obrębie geodezyjnym Kościuszki [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 91 poz. 1868].

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osina.

§ 36. 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

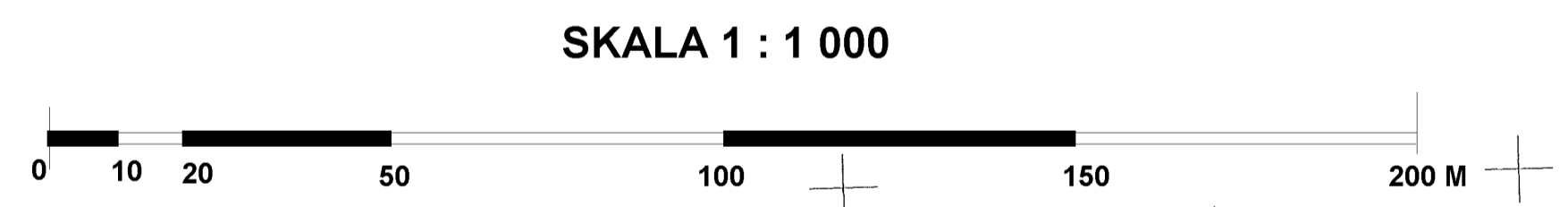
Andrzej Łuczak



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/258/2023
RADY GMINY OSINA
Z DNIA 20 KWIEŃNIA 2023 R.

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	1 MN SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA SANITARNA 50M OD CMENTARZA
	STREFA SANITARNA 150M OD CMENTARZA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 50kV z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI - DO PRZEBUDOWY
SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TEREN KANALIZACJI
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TEREN ELEKTROENERGETYKI
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	TEREN CMENTARZA
	PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE



GINA OSINA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOŚCIUSZKI

Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starosta Goleniowski, ul. Dworcowa 1 Goleniów 72-100
Licencja nr W GK.6642.1396.2022.RB_3204_CL1
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000/5

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXV/258/2023
Rady Gminy Osina
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
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 z późniejszymi zmianami], Rada Gminy Osina rozstrzyga co następuje:

do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kościuszki, gm.Osina”, opracowanego zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/214/2022 Rady Gminy Osina z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kościuszki, gm. Osina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

od 13 lutego 2023 r. do 06 marca 2023 r.

oraz w terminie, określonym w art.17 pkt 11 w/w ustawy [do dnia 21 marca 2023 r.], nie wniesiono uwag, stąd nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXV/258/2023
Rady Gminy Osina
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE**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 z późniejszymi zmianami], 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 (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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 2023 r. poz. 40) 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późniejszymi zmianami) 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 (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 537) 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późniejszymi zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: 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 5

do uchwały Nr XXXV/258/2023
Rady Gminy Osina
z dnia 20 kwietnia 2023 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 5.gml

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXV/258/2023

Rady Gminy Osina

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Zalacznik6.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