

**Uchwała NR XXVII/261/05**  
**Rady Miejskiej w Cedyni**  
**z dnia 24 maja 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu**  
**miejscowości Osinowa Dolnego w gminie Cedynia**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Cedyni uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/176/04 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 03 września 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr III/26/2002 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/260/05 z dnia 24 maja 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Osinów Dolny w gminie Cedynia, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje fragment obszaru w miejscowości Osinów Dolny położony w gminie Cedynia, o łącznej powierzchni 6.6235 ha, będący jednocześnie zmianą części planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXV/184/96 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 2 września 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Osinów Dolny – jednostki strukturalne „A” i „B”, gmina Cedynia (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego. Nr 18, poz. 127).

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego są tereny sportu i rekreacji, zabudowy hotelowej, usług handlu i gastronomii, stacji paliw i parkingów wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedynia”,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) teren istniejących usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem – **UH**,
- 2) teren usług turystyki i rekreacji, kompleks hotelowy z częścią odnowy biologicznej i częścią konferencyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem – **UT**,
- 3) teren usług handlu i gastronomii z mieszkaniami, oznaczony na rysunku planu symbolem – **UH,UG, M**
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, pole golfowe i korty tenisowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – **US**,
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZU**,
- 6) teren komunikacji publicznej, istniejącej i projektowanej drogi dojazdowej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem – **KDg**,
- 7) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem – **KDW**,
- 8) tereny parkingów dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem – **KP**,
- 9) teren stacji paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem – **KS**,
- 10) teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem – **E**.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

4. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 3. Na terenie, o powierzchni 0.7275 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZU** i na terenie o powierzchni 0,0642 ha oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 ZU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzonej w formie zieleni parkowej niepublicznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zieleni parkowej z zachowaniem charakteru krajobrazu naturalnego i wprowadzeniem roślinności właściwej dla miejscowego ekosystemu,

- b) dopuszcza się ścieżki spacerowe, plenerowe urządzenia parkowo – rekreacyjne, niezbędne podziemne obiekty sieci inżynieryjne oraz urządzenia w formie małej architektury tj. altany, pergole, ścieżki, place, wydzielony teren na ognisko itp.,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - d) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,7 m, ogrodzenie ażurowe, bądź w formie żywopłotu,
  - e) dodatkowe nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej i wschodniej części parku, preferuje się formę żywopłotu,
  - f) zakaz wtórnego podziału terenu,
  - g) obsługa komunikacyjna dla 1 ZU od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02 KDW oraz od terenu parkingu oznaczonego symbolem 2 KP, a dla 9 ZU od drogi 01 KDg,
  - h) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV na terenie 1 ZU do zachowania,
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 4.** Na terenie, o powierzchni 0.4246 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem **2 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zespół parkingowy dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna ilość miejsc parkingowych – 100,
  - b) należy wyznaczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy,
  - c) zakaz wtórnego podziału terenu po dokonaniu scalenia i podziale zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni terenu,
  - f) obsługa komunikacyjna od drogi wojewódzkiej nr 124 poprzez drogę wewnętrzną 02 KDW,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 124 o symbolu KDw , zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 02 KDW
  - h) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania,
  - i) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 100 mm do zachowania,
  - j) wody deszczowe z terenu projektowanego parkingu przed odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorze,
- 3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 5.** Na terenie o powierzchni 0.9919 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem **3 UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lokalizacja usług turystyki i rekreacji, wielofunkcyjnego kompleksu hotelowego (np. z częścią odnowy biologicznej i częścią konferencyjną itp.) oraz infrastrukturą towarzyszącą funkcji hotelarskiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 20,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym piąta kondygnacja może być zlokalizowana w wysokim dachu,
  - b) dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych – nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - c) zakaz wtórnego podziału terenu po dokonaniu scalenia i podziału zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną o symbolu 02 KDW oraz od granic terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych, możliwość lokalizacji na terenie 2KP,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej – 60 % powierzchni terenu,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu,
  - h) obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości,
  - i) obsługa komunikacyjna od drogi wojewódzkiej nr 124 poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 02 KDW,
  - j) ochrona przeciwpożarowa poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 02 KDW,
  - k) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 100 mm w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy,
  - l) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 250 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 250 mm i istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV do zachowania,
- 3) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 6.** Na terenie o powierzchni 0,3055 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu : lokalizacja usług sportu i rekreacji – korty tenisowe kryte i otwarte;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy,
  - d) zakaz wtórnego podziału terenu po dokonaniu scalenia i podziału zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) istniejące obiekty do likwidacji,
  - f) istniejące sieci związane z dystrybucją stacji paliw oraz odwodnieniem terenu kanalizacją deszczową o średnicy 250 mm wraz z kanalizacją sanitarną i zbiornikiem bezodpływowym ścieków do likwidacji,
  - g) istniejąca stacja transformatorowa słupowa 15/0,4 kV wraz z napowietrzną elektroenergetyczną linią SN – 15 kV do likwidacji,
  - h) teren przed rozpoczęciem realizacji projektowanej inwestycji podlega pełnej rekultywacji,
- 3) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 7.** Na terenie o powierzchni 0.5043 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu : istniejący obiekt handlowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) geometria dachu dla wszystkich obiektów - dach płaski. Nieznaczne spadki połaci niezbędne do odprowadzenia wód opadowych należy ukryć za ścianką attykową,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) obowiązek zlokalizowania na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – min. 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> p. sp.
  - e) napowietrzna elektroenergetyczna linia SN – 15 kV do likwidacji,
- 3) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 8.** Na terenie o powierzchni 1.2319 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lokalizacja usług sportu i rekreacji – mini pole golfowe
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się plenerowe urządzenia rekreacyjne, niezbędne obiekty inżynieryjne i sieci inżynieryjne oraz urządzenia terenowe w formie małej architektury ,
  - b) zakaz wtórnego podziału terenu po dokonaniu scalenia i podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 9.** Na terenie o powierzchni 0.5524 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KS** oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu : przebudowa stacji paliwowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 15 % powierzchni terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy,
  - d) geometrię dachu dla wszystkich obiektów - dach płaski. Nieznaczne spadki połączy niezbędne do odprowadzenia wód opadowych należy ukryć za „ścianką attykową”,
  - e) zakaz wtórnego podziału po scaleniu i podziale zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć możliwość sytuowania miejsc konsumpcyjno-wypoczynkowych na otwartej przestrzeni wraz z towarzyszącą zielenią ozdobno - rekreacyjną.
  - g) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny wystrój zewnętrzny w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów i kolorystyki obiektu,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
  - i) projektowane nawierzchnie utwardzone powinny być szczelne, wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny,
  - j) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych nie była większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych - nie większa niż 15 mg/l,
  - k) istniejące sieci w przypadku kolizji z planowaną przebudową stacji paliw do przeniesienia lub likwidacji,
  - l) wody deszczowe z terenu projektowanej stacji paliw oraz myjni samochodowej przed odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu. Obowiązuje zakaz wprowadzenia do gruntu odcieków ropopochodnych.
- 3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 10.** Na terenie o powierzchni 0.1049 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna ilość miejsc parkingowych – 30,
  - b) należy wyznaczyć minimum jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90 % powierzchni terenu,

- d) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni terenu,
  - f) wody deszczowe z terenu projektowanego parkingu przed odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorze,
- 3) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 11.** Na terenie o powierzchni 1.2410 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 UH, UG, M** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela lub personelu obsługującego funkcje usługowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup> przy froncie działki o szerokości minimum 80,0 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki,
  - d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego – 90°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy czym druga kondygnacja może jedynie być lokalizowana w wysokim dachu,
  - f) dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych – nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
  - g) obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko - tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogę gminną o symbolu 01 KDg zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 124,
  - j) obowiązek lokalizowania na własnej działce 1 miejsca parkingowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - k) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN 15 kV do przebudowy na linie kablową w drodze o symbolu 01 KDg,
- 3) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

**§ 12.** Na terenie urządzeń energetyki, o powierzchni 0.0046 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **11 E** ustala się:

- a) przeznaczenie terenu – lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 m<sup>2</sup>,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m,
- d) dach wysoki, o kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- f) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- g) zakaz podziału terenu.

**§ 13.** Na terenie, o powierzchni 0.2797 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01 KDg** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: projektowana droga publiczna gminna klasy dojazdowej podłączona do drogi wojewódzkiej nr 124 (istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 124);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) szerokość jezdni – 6,0 m,
  - c) obustronne chodniki,
  - d) w liniach rozgraniczających drogę projektuje się sieci: wodociąg Ø 100 mm, kanalizację sanitarną Ø 200 mm, kanalizację deszczową od Ø 200 mm do Ø 300mm, energetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV i telekomunikacyjną;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

**§ 14.** Na terenie, o powierzchni 0.1956 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **02 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna dojazdowa zakończona placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami p.poż. (istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 124);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) szerokość jezdni – 6,0 m,
  - c) jednostronny chodnik,
  - d) w liniach rozgraniczających drogę projektuje się sieci: wodociąg Ø 100 mm, kanalizację sanitarną Ø 200 mm, kanalizację deszczową od Ø 200 mm do Ø 300mm, energetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV i telekomunikacyjną.
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i ochrony środowiska**

**§ 15. 1.** Obsługę obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 100 mm zasilanej z istniejącego wodociągu w drodze wojewódzkiej nr 124, wodociąg zasilany jest z istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania w Osinowie Dolnym. Istniejąca sieć wodociągowa Ø 100 mm w obszarze opracowania do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy,
- 2) projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych,
- 3) w sytuacjach kryzysowych należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę z awaryjnej studni głębinowej na terenie o symbolu 1 ZP,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjną Ø 200 mm i Ø 250 mm do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze wojewódzkiej nr 124 i dalej na oczyszczalnię ścieków w Osinowie Dolnym. Istniejąca kanalizacja sanitarna Ø 200 mm do zachowania z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - ustala się istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową od Ø 200 mm do Ø 300 mm do istniejącego kanału zbiorczego Ø 500 mm w drodze o wojewódzkiej nr 124,
- 6) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy a następnie ich wywożenie na komunalne składowisko odpadów w obrębie miejscowości Lubiechów Górny. Odpady

niebezpieczne z terenu stacji paliw składowane w pojemnikach zlokalizowanych w obszarze terenu o symbolu 7 KS odbierane będą przez branżowe firmy specjalistycznym sprzętem,

- 7) zaopatrzenie w ciepło - ustala się system ogrzewania indywidualnego w oparciu o wszystkie rodzaje paliw stałych, płynnych i gazowych. Zaleca się paliwa najmniej uciążliwe dla środowiska.
- 8) zaopatrzenie w gaz – obecnie brak sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w momencie doprowadzenia sieci gazowej do miejscowości Osinów Dolny. Do czasu doprowadzenia sieci gazowej do obszaru opracowania istniejąca i projektowana zabudowa korzystać będzie z gazu bezprzewodowego,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV oraz projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z elektroenergetycznej linii kablowej SN-15kV,
- 10) telekomunikacja - ustala się, że istniejąca i projektowana zabudowa podłączona będzie do istniejącej sieci telefonicznej w drodze wojewódzkiej nr 124, poprzez istniejące i projektowane telefoniczne linie kablowe.

3. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 16.** Teren planu objęty granicami Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie obszaru objętego planem obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:

- 1) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§ 17.** 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30 %**, za wyjątkiem terenów dróg gminnych, dla których stawka wynosi 0%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w ilości 4,7346 ha klasy R VI pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXV/184/96 Rady Miejskiej w Cedyńi z dnia 2 września 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Osinów Dolny – jednostki strukturalne „A” i „B”, gmina Cedyńia (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego Nr 18, poz. 127) w części dotyczącej jednostki „B” Osinowa Dolnego.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Cedyńi.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Cedyńi.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Cedyńi



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/261/05 Rady Miejskiej w Cedyni  
z dnia 24 maja 2005 r

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osinów Dolny w gminie Cedynia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Cedyni rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osinów Dolny w gminie Cedynia wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 16 kwietnia do 07 maja 2005 r. nieprzekraczalnym okresem składania uwag do 21 maja 2005 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

## **Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji z zakresu infrastruktury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Osinów Dolny w gminie Cedynia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§.1.1. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Dz 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) to budowa nowej drogi gminnej dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną o symbolu 01 KDg, koszt budowy będzie wynosił 440 000,- zł.

2. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogę gminną, dojazdową, służącą do obsługi terenów przyległych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.