



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 4799

### UCHWAŁA NR XLVII/321/14 RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 30 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXI/138/2012 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica i po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno przyjętego uchwałą Nr XXXVII/280/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 18 czerwca 2002 r., następnie zmienionego uchwałami: Nr IX/82/03 Rady Gminy Gościno z dnia 18 września 2003 r., Nr XVI/118/07 Rady Gminy Gościno z dnia 28 grudnia 2007 r. i Nr XVII/97/2012 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 9 marca 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica, zwany dalej planem miejscowym lub planem obejmujący teren ograniczony drogą powiatową nr 3314Z, drogą gminną DG-882007Z oraz lasem, którego granice określone zostały na rysunku planu miejscowego.

2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów na następujące główne funkcje:

- 1) zabudowę zagrodową z agroturystyką;
- 2) zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego z dominacją zabudowy usług turystycznych wraz z zapleczem rekreacji i obsługi;
- 4) infrastrukturę techniczną, drogową i sportowo-rekreacyjną;
- 5) zieleni urządzonej.

#### **§ 2. Integralnymi składnikami tekstu uchwały są załączniki:**

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

## **Rozdział 2 PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego**

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych dla terenów funkcjonalnych;
- 4) przepisów szczegółowych dla dróg;
- 5) przepisów końcowych.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:

- 1) cyfra - oznaczająca symbol cyfrowy kolejności terenu funkcjonalnego;
- 2) mała litera - oznacza symbol literowy terenu funkcjonalnego położonego w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
- 3) wielka litera lub litery na końcu - oznaczają symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

3. Obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg.

4. Część graficzna planu miejscowego składa się z jednego arkusza rysunku planu miejscowego w skali 1: 1000.

5. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie.

6. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

7. Przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt odpowiednich linii z tekstu i rysunku planu miejscowego.

### **§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:**

1. UR - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. UT - teren zabudowy budynkami zamieszkania zbiorowego, w tym zabudowy usług turystycznych wraz z zapleczem rekreacji i obsługi.
3. RM - tereny zabudowy zagrodowej z agroturystyką.
4. ZL - teren lasów.
5. US - teren sportu i rekreacji.
6. ZP - teren zieleni urządzonej.
7. KDD - droga klasy dojazdowej.
8. KDW - droga wewnętrzna.
9. KPJ - ciąg pieszo jezdny.

### **§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru sporządzenia planu miejscowego;
- 2) symbol cyfrowy kolejności terenu funkcjonalnego;
- 3) symbol literowy terenu funkcjonalnego położonego w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
- 4) symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) lokalizacja skrzyżowania z drogą powiatową;
- 9) linia określająca kierunek lokalizacji frontu budynku.

2. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320012 „Kemy Rymańskie”;
- 2) projektowany rezerwat przyrody „Dargocicki Mszar”;

- 3) granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Błotnicy”;
- 4) linie zasad podziału na działki;
- 5) ciągi piesze w zieleni (nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi) - KP;
- 6) ciągi piesze w zieleni z dopuszczeniem ruchu konnego (nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi) - KPK;
- 7) wymiarowanie.

#### § 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **front budynku** - należy przez to rozumieć ścianę budynku, położoną od strony frontu działki (o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe).
2. **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
3. **kalenica główna** - należy przez to rozumieć podstawowy składnik konstrukcyjny dachu, w którym przecinają się połacie dachowe (nie wlicza się do kalenicy głównej kalenicy lukarn i garażu dobudowanego).
4. **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
5. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, otwartych zbiorników wodnych.
6. **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście uchwały, wzdłuż której należy zlokalizować min. 75% długości ściany frontowej budynku, pozostała część ściany może być cofnięta w głąb nie więcej jak 1,3 m; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku do 1,3 m; linia ta nie dotyczy dobudowanych garaży oraz obiektów gospodarczych i wolnostojących garaży, które mogą być cofnięte w głąb działki.
7. **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku.
8. **reklama** - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.
9. **reklama wielkoformatowa** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 4,0 m<sup>2</sup>.
10. **tablica informacyjna** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami.
11. **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące reklamą.
12. **znaczna zmiana ukształtowania terenu** - należy przez to rozumieć zmiany ukształtowania terenu polegające na: wykonaniu obniżeń terenu powyżej 1,0 m głębokości, wykonaniu nasypów o wysokość powyżej 1,0 m. Pod tym pojęciem nie należy rozumieć zmian ukształtowania terenu wynikających z budowy dróg oraz zmian ukształtowania terenu pod fundamentami budynków.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi i objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd (ażurowe, powierzchnia prześwitów części ażurowej minimum 30%) i wysokość (maksymalna wysokość do 1,7 m).
2. Zakazuje się budowy budynków o wysokości powyżej 7,0 i 12,0 m w zależności od funkcji budynków określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.
3. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz prowadzenia działalności na terenach na ten cel nieprzeznaczonych.
4. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym obowiązuje użytkowanie terenu zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów.

5. W obrębie działek budowlanych zaprojektować miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

6. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niekolidującymi z ustaleniami planu miejscowego).

7. Nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego.

8. Ustala się, że wymagania w zakresie geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

9. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dostosowanie formy zabudowy do rzeźby terenu i jego walorów krajobrazowych;
- 2) obowiązuje kształtowanie zabudowy związanej z pobytem ludzi w nawiązaniu do cech zabudowy regionalnej - zabudowa z symetrycznymi dachami dwu lub wielospadowymi, kalenice głównej o wysokości zgodnej z ustaleniami dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych, zakaz stosowania dachów mansardowych i stożkowych lub kopertowych o długości kalenicy mniejszej, aniżeli 30% długości ściany szczytowej.

10. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:

- 1) dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnie 0,6 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, RM dopuszcza się reklamy związane tematycznie z miejscem prowadzonej na działce działalności; (maksymalnie jedną na działkę) o powierzchni do 4,0 m<sup>2</sup> i wysokości górnej krawędzi do 3,5 m nad poziom terenu;
- 3) na całym obszarze opracowania planu zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych (powyżej 4,0 m<sup>2</sup> powierzchni);
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam w formie ekranów LED oraz pulsacyjnego oświetlenia szyldów i reklam;
- 5) zakazuje się reklam zlokalizowanych na ogrodzeniach;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam na obszarach zieleni;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach komunikacji drogowej (nie dotyczy dróg publicznych).

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody**

1. Obszar opracowania planu miejscowego planuje się objąć ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Błotnicy”. Celem ochrony jest zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych jeziora Kamienica, doliny rzeki Błotnicy wraz z terenami przyległymi wysoczyzny pokrytych stanowiskami rzadko spotykanych, zagrożonych i chronionych gatunków roślin.

2. W projektowaniu uwzględnić sąsiedztwo obszarów chronionych w tym szczególnie:

- 1) obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty - specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Kemy Rymańskie” - Kod obszaru: PLH320012;
- 2) projektowanego rezerwatu przyrody „Dargocicki Mszar”.

3. W związku z powyższymi istniejącymi i planowanymi formami ochrony obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody i przepisów odrębnych odnoszące się do wyżej wymienionych form ochrony.

4. Od granicy torfowiska, które planuje się objąć ochroną w formie rezerwatu przyrody „Dargocicki Mszar” (znajdującego się poza obszarem planu miejscowego) należy zachować odległość linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu miejscowego.

6. Wprowadzić zadrzewienia zgodne z lokalnymi siedliskami za wyjątkiem zadrzewień ogrodów.

7. W przypadku gdy planowane będzie wykonanie czynności, które mogłyby spowodować płoszenie ptaków lub zwierząt, bądź niszczenie ich potencjalnych siedlisk, przeprowadzenie tych czynności należy wykonać poza okresem lęgowym.

8. Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.

9. Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych nie mogą wykroczać poza granice danej nieruchomości, a ich wielkość nie może być większa od dopuszczonych przepisami odrębnymi.

10. Ustala się nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki w sposób niepowodujący znacznych zmian ukształtowania terenu lub na innych obszarach na ten cel przeznaczonych poza obszarem opracowania planu miejscowego.

11. Zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy z której ścieki nie byłyby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

12. Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych, a odnoszące się do terenów: zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo - usługowych.

13. Ustalenie z zakresu poszukiwania i rozpoznawania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego - teren opracowania planu miejscowego obejmuje koncesja PGNiG w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Bardy” nr 15/2008/p - ważna do 10.04.2017 r.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące wielkości działek**

1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

- 1) dla terenów 2a UR, 2b UR, 2c U, 2d UR, 2e UR - 1 ha;
- 2) dla terenów 1a UR, 1b UR - zakaz wtórnych podziałów;
- 3) dla terenu 3 RM - 2 ha;
- 4) dla terenów 5 UT - 1,5 ha, 6 UT, 7 UT - 1 ha.

2. Dopuszcza się wydzielenia działek na potrzeby obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o powierzchni do 100,0 m<sup>2</sup> na poszczególnych terenach funkcjonalnych.

### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

3. Przy projektowaniu obiektów budowlanych uwzględnić kontynuację tradycji budowlanej w regionie w związku z ochroną walorów krajobrazowych, a polegającą na stosowaniu w elewacjach cegły, kamienia i drewna oraz dopuszczeniu konstrukcji szachulcowej i tynku. Pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym lub wiśni. Dopuszcza się gont drewniany. Nie dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków mieszkalnych i usługowych sidingu.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej**

1. W planie miejscowym wyznacza się następujące przestrzenie publiczne - drogi publiczne.

2. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby osób muszą posiadać powszechnie dostępne toalety.

### **§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów**

1. Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym wysypywania gruzu i składowania nieczystości (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

2. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy i prowadzoną działalnością gospodarczą - agroturystyką i usługami turystycznymi.

3. Czasowo dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez zabudowy oraz nasadzenia szkółkarskie i zadrzewienia.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności**

1. Wykonywanie obiektów budowlanych musi odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych.

3. Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

### **§ 14. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów usługowych i rekreacyjnych**

1. Wszystkie publiczne obiekty budowlane w tym usługowe i rekreacyjne oraz tereny dostępne dla publiczności muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych.

2. Wszystkie publiczne obiekty budowlane w tym usługowe i rekreacyjne oraz tereny dostępne dla publiczności muszą być wyposażone w wodę bieżącą i ustępy publiczne.

### **§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu oraz zasad obsługi komunikacji drogowej**

1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o:

- 1) system komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 2) drogę gminną - nr 882025Z (01 KDD);
- 3) połączenie z zewnętrznymi drogami publicznymi - z drogą powiatową nr 3314Z oraz z drogą gminną nr 882007Z w miejscach wskazanych w planie miejscowym.

2. W obrębie systemu komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych samochodów na terenach dróg w postaci wydzielonych placów i zatok postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działek budowlanych, które ustaleniami planu miejscowego przeznaczone zostały pod:

- 1) zabudowę rekreacji indywidualnej - min. 2 miejsca parkingowe (poza miejscami postojowymi w garażu);
- 2) zabudowę usług turystycznych - min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe, dla zatrudnionych - min. 1 miejsce parkingowe na 6 osób zatrudnionych;
- 3) zabudowa zagrodowa - min. 3 miejsca parkingowe.

5. Parkingi o nawierzchni utwardzonej w tym z kostek ażurowych wypełnionych trawą.

### **§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej.

2. Wszędzie tam, gdzie jest to możliwe ze względów na obowiązujące przepisy, sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych, w ciągach pieszych i pieszo-jezdnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 należy je prowadzić przez tereny o innym przeznaczeniu.

4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować pasy pod urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Obiekty, budowle i sieci infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone w planie miejscowym nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym zaopatrzyć z sieci ogólnej poprzez istniejącą w sąsiedztwie i na terenie opracowania planu sieć wodociągową (dopuszcza się ujęcia lokalne do czasu realizacji zaopatrzenia z sieci ogólnej);

- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych przewodów o średnicach DN/OD 50 ÷ 150 mm;
- 3) woda dostarczana do odbiorców głównie poprzez sieć pierścieniową;
- 4) sieci wodociągowe należy prowadzić w pasach drogowych poza jezdniami, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;
- 5) dopuszcza się wykonywanie studni: używanych dla celów gospodarczych w zabudowie zagrodowej i zabudowie usług turystycznych, dla spełnienia wymogów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia przy uwzględnieniu zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 8. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 2) gospodarkę ściekową należy oprzeć na systemie grawitacyjno-tłocznym z dopuszczeniem kanalizacji ciśnieniowej i odprowadzeniem ścieków ogólną siecią kanalizacyjną poprzez istniejącą w sąsiedztwie i na terenie opracowania planu sieć kanalizacyjną (na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem UR dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci ogólnej);
- 3) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy DN/OD 50 ÷ 350 mm;
- 4) przewody kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami należy prowadzić w pasach drogowych, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki.

#### 9. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo w granicach własnej działki, z dróg - powierzchniowo do studni i warstwy przepuszczalnej lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się odprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i dróg na teren projektowanego rezerwatu przyrody „Dargocicki Mszar”.

#### 10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w pasach drogowych i w pasach terenowych przez które przebiega linia elektryczna, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;
- 2) zasilanie działek budowlanych poprzez stacje transformatorowe (w tym słupowe i kontenerowe). Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie innych przeznaczeń terenów (usługach, zieleni) o ile spełnione zostaną przepisy odrębne;
- 3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną w obrębie terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę.

#### 11. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie ustala się z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia o min. średnicy 63 mm, zlokalizowanych w pasach drogowych oraz przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych i technologicznych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę. Lokalizacja może mieć miejsce tylko w głębi działki, poza tylną linią zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego lub bliżej drogi (min. 10 m od drogi) pod warunkiem, że zbiorniki będą zasłonięte zielenią lub ogrodzeniami tak, ażeby nie były widoczne z zewnątrz.

#### 12. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) zakazuje się spalania materiałów i stosowania pieców powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm wprowadzania do atmosfery zanieczyszczeń.

#### 13. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) lokalizacja sieci linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w pasach drogowych oraz przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;

- 3) tereny przeznaczone pod zainwestowanie przyłączyć do projektowanej sieci łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej;
- 4) lokalizację masztów i wież infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się na terenie objętym planem miejscowym za wyjątkiem terenów chronionych od takiej zabudowy przepisami odrębnymi. Nie określa się wysokości wież z tym, że wyklucza się wieże i maszty o konstrukcji kratowej.

14. Ustalenia zasad gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) gromadzenie i segregacja odpadów na poszczególnych posesjach, wywóz na zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami składowisko odpadów;
- 2) na działkach budowlanych zlokalizować miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 17. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości** - na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 18. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się:**

1. granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych.
2. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów na tym obszarze.

### **Rozdział 3 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH**

**§ 19. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1a UR, 1b UR obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa wolnostojąca;
  - 2) zabudowa w obrębie nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
  - 3) fronty budynków - równoległe do frontu działki;
  - 4) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne:
    - a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - kalenica główna o wysokości do 7,0 m,
    - b) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z tym, że kalenica główna budynku o długości min. 60% dłuższej osi budynku,
    - c) kalenica główna równoległa do frontu budynku,
    - d) kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 45°,
    - e) szerokość elewacji frontowej - do 18,0 m;
  - 2) budynki gospodarcze i garaże:
    - a) wysokość do 5,0 m,
    - b) kalenica główna prostopadła lub równoległa do elewacji frontowej budynku mieszkalnego,
    - c) dachy - takie jak budynku mieszkalnego,
    - d) budynki wolnostojące należy zlokalizować poza tylną linią zabudowy budynku mieszkalnego na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - e) kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 45°;
  - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 od strony 07 KDW i 08 KDW i 10,0 m od strony 01 KDD i 03 KDW;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki budowlanej, nie więcej niż 350 m<sup>2</sup> na działkę;



- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,025,
  - b) maksymalny - 0,15;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do działki budowlanej - 90%;
- 7) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniu brązu lub wiśni;
- 8) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno), zabrania się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych oraz domów z bali;
- 9) kolorystyka elewacji - tynki w odcieniach brązu i beżu, cegła i drewno w kolorach naturalnych;
- 10) budynki znajdujące się w obrębie jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakową formę architektoniczną, kolorystykę, dobór materiałów oraz detal architektoniczny.

#### 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.

W jednostce 1b UR dodatkowo ustala obowiązek zachowania istniejącego zadrzewienia wokół obniżenia terenowego oraz pozostawienie w stanie naturalnym (zakaz zasypania).

#### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

#### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenów funkcjonalnych z przyległej drogi gminnej - 01 KDD oraz z dróg wewnętrznych 03 KDW, 07 KDW, 08 KDW;
- 2) minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - zgodnie z § 15 ustaleń planu miejscowego.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

**§ 20.** Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2a UR, 2b UR, 2c UR, 2d UR, 2e UR, 2f UR **obowiązują następujące** ustalenia:

#### 1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) fronty budynków:
  - a) równoległe do linii określającej kierunek frontu budynku, w przypadku jej braku równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - b) w pozostałych przypadkach nie ustala się zasad lokalizacji frontu budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych.

#### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) budynki mieszkalne:

- a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - do 7,0 m,
- b) geometria dachów:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z tym, że kalenica główna budynku o długości min. 60% dłuższej osi budynku,
  - kalenica główna równoległa do frontu budynku,
- c) kąt nachylenia połaci dachowej 30°- 45°,
- d) szerokość elewacji frontowej - do 25,0 m;

#### 2) budynki gospodarcze i garaże:

- a) wysokość budynków do 5,0 m,
- b) kalenica główna prostopadła lub równoległa do kalenicy części frontowej budynku mieszkalnego,
- c) dachy - takie jak budynku mieszkalnego,

- d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy zlokalizować poza tylną linią zabudowy budynku mieszkalnego na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) kąt nachylenia połaci dachowej 30°- 45°;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 2,5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny - 0,05;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do działki budowlanej - 80%;
- 7) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniu brązu lub wiśni;
- 8) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno), zabrania się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych oraz domów z bali;
- 9) kolorystyka elewacji - tynki w odcieniach brązu i beżu, cegła i drewno w kolorach naturalnych;
- 10) budynki znajdujące się w obrębie jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakową formę architektoniczną, kolorystykę, dobór materiałów oraz detal architektoniczny.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.

W jednostkach 2cUR i 2e UR ustala się takie wykonanie ukształtowania terenu, ażeby nie dopuścić do spływu zanieczyszczonych wód na teren 9ZP i 4 ZL. W jednostkach 2b UR i 2c UR obowiązuje wykonanie pasa zadrzewień o szerokości min. 10 m od strony sąsiadującego lasu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenów funkcjonalnych z przyległych dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - zgodnie z § 15 ustaleń planu miejscowego.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

**§ 21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3 RM obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) zabudowa w liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się hodowlę zwierząt związanych tylko z agroturystyką, zakazuje się hodowli, która powodowałaby uciążliwość poza granicami działki (hodowli trzody chlewnej, zwierząt futerkowych);
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, budynków obsługi oraz budynków i obiektów związanych z agroturystyką.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne:

- a) wysokość budynków - kalenica główna o wysokości do 8,5 m,
- b) geometria dachów:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z tym, że kalenica główna budynku o długości min. 60% dłuższej osi budynku,
  - kalenica główna równoległa do dłuższej osi budynku,
- c) kąt nachylenia połaci dachowej 30°- 50°,
- d) szerokość elewacji frontowej - do 35,0 m;

- 2) budynki gospodarcze i garaże:
  - a) wysokość budynków do 5,0 m,
  - b) dachy - takie jak budynku mieszkalnego,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowej 30°- 50°;
- 3) budynki obsługi oraz budynki i obiekty związane z agroturystyką:
  - a) wysokość budynków do 7,5 m,
  - b) dachy - takie jak budynku mieszkalnego,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowej 30°- 50°;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne:
  - a) 20,0 m od granicy z 2e UR, 2f UR oraz 02 KDW,
  - b) 20,0 i 60,0 m od granicy z terenem funkcjonalnym 9 ZP,
  - c) 20,0 m od granicy z ciągiem pieszo-jezdnym 09b KPJ,
  - d) 15,0 m i 20,0 m od 05 KDW;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny - 0,125;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do działki budowlanej - 80%;
- 8) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno), zabrania się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych;
- 9) kolorystyka elewacji - tynki w odcieniach brązu i beżu, cegła i drewno w kolorach naturalnych; pokrycie dachu - dachówka lub blachodachówka w kolorze brązu lub wiśni;
- 10) budynki znajdujące się w obrębie jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakową kolorystykę i dobór materiałów.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego. Ustala się wykonanie ukształtowania terenu, tak, ażeby nie dopuścić do spływu zanieczyszczonych wód na teren położony w pobliżu - projektowany do ochrony rezerwat torfowiskowy. Obowiązuje wykonanie pasa zadrzewienia o szerokości min. 10 m od strony lasu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenów funkcjonalnych z przyległych dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - zgodnie z § 15 ustaleń planu miejscowego.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego. Wszelkie ścieki powstałe w wyniku prowadzenia działalności związanej z gospodarką rolną należy odprowadzić do szczelnego zbiornika.

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

**§ 22. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4 ZL obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu - teren lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zalesienie terenów użytkowanych rolniczo;
- 2) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) drzewostan dostosować do siedlisk;
- 4) dopuszcza się wykonanie ciągu pieszego w nawiązaniu do KPK.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody - uwzględnić uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa projektowanego do ochrony rezerwatu „Dargocicki Mszar”.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp do terenu poprzez 9 ZP ciągiem pieszym KPK.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

**§ 23. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 UT, 6 UT, 7 UT obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy budynkami zamieszkania zbiorowego w tym zabudowy usług turystycznych wraz z zapleczem rekreacji i obsługi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego, w tym: hotele, domy wycieczkowe, domy apartamentowe, pensjonaty, zajazdy, zaplecze obsługi, zabudowa obsługi usług turystycznych, zabudowa gospodarcza i garażowa, mieszkania dla zarządców obiektów usługowych i personelu obsługi;
- 3) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) fronty budynków wyeksponować od strony terenów zielonych (8ZP,US) lub dróg publicznych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki zamieszkania zbiorowego:

- a) wysokość - do 12,0 m,
- b) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z tym, że kalenica główna budynku o długości min. 60% dłuższej osi budynku,
  - kalenica główna równoległa do dłuższej osi budynku,
  - kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 50°,
  - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
- c) szerokość elewacji frontowej - do 35,0 m;

2) budynki obsługi usług turystycznych:

- a) wysokość budynków do 10,0 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- c) kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 50°;

3) budynki gospodarcze i garażowe:

- a) wysokość budynków do 7,0 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- c) kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 50°;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne:

- a) 5 UT - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) 6 UT - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) 7 UT - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) 5 UT - do 5%,
- b) 6 UT - do 5,5%
- c) 7 UT - do 9%

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 5 UT:
  - minimalny - 0,05,
  - maksymalny - 0,15,
- b) 6 UT:
  - minimalny - 0,025,
  - maksymalny 0,15,

c) 7 UT:

- minimalny - 0,025,
- maksymalny - 0,2;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do działki budowlanej - 60%;
- 8) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub blachówka w odcieniu brązu lub wiśni;
- 9) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno), zabrania się stosowania sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) kolorystyka elewacji - tynki w odcieniach brązu i beżu, cegła i drewno w kolorach naturalnych;
- 11) budynki znajdujące się w obrębie jednego zamierzenia inwestycyjnego muszą posiadać jednakową formę architektoniczną, kolorystykę, dobór materiałów oraz detal architektoniczny.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.

Od strony drogi powiatowej wprowadzić zadrzewienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) 5 UT - dojazd z przyległych dróg wewnętrznych;
- 2) 6 UT - dojazd z przyległej drogi gminnej oraz drogi wewnętrznej 03 KDW;
- 3) 7 UT - dojazd z przyległej drogi gminnej, drogi wewnętrznej 06 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 09a KPJ;
- 4) minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - zgodnie z § 15 ustaleń planu miejscowego.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 24. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8 ZP, US obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacja różnych form zieleni urządzonej;
- 3) na terenie ustala się lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych, dopuszcza się lokalizację (niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego) ciągów pieszych w zieleni (główne trasy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KP);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację stawu na obszarze obniżenia terenowego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 80%.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp do terenu funkcjonalnego z przyległych dróg gminnych oraz wewnętrznych.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

**§ 25. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9 ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja różnych rodzajów zieleni urządzonej;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację (niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego) ciągów pieszych w zieleni z dopuszczeniem ruchu konnego, (główne trasy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KPK);
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 80%.
4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp do terenu funkcjonalnego z przyległych dróg wewnętrznych.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.
8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG**

**§ 26. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 01 KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej, wyposażenie techniczne drogi.
2. Zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową 10,0 m - 90,0 m; plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
  - 2) utrzymuje się rejon istniejącego połączenia z drogą powiatową;
  - 3) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.
5. Zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się infrastrukturę techniczną dla sytuacji w których nie można jej prowadzić poza pasem drogowym ze względu na środowisko, uwarunkowania ekonomiczne lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) podłączenie infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

**§ 27. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW, 08 KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna, wyposażenie techniczne drogi.

## 2. Zasady zagospodarowania:

- 1) wydzielenie dróg zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 03 KDW - zmienna 10,0 - 11,0 m,
  - b) pozostałe drogi - 10,0 m;
- 2) na końcu drogi wykonać plac do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego. Wzdłuż dróg wprowadzić zadrzewienie w postaci szpalerów drzew lub alei.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego.

## 5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się infrastrukturę techniczną dla sytuacji w których nie można jej prowadzić poza pasem drogowym ze względu na środowisko, uwarunkowania ekonomiczne lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

**§ 28. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 09a KPJ, 09b KPJ obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny, wyposażenie techniczne ciągu.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) zakazuje się wykonywania ciągu pieszo-jezdnego przy użyciu nawierzchni betonowych i bitumicznych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 8 ustaleń planu miejscowego.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

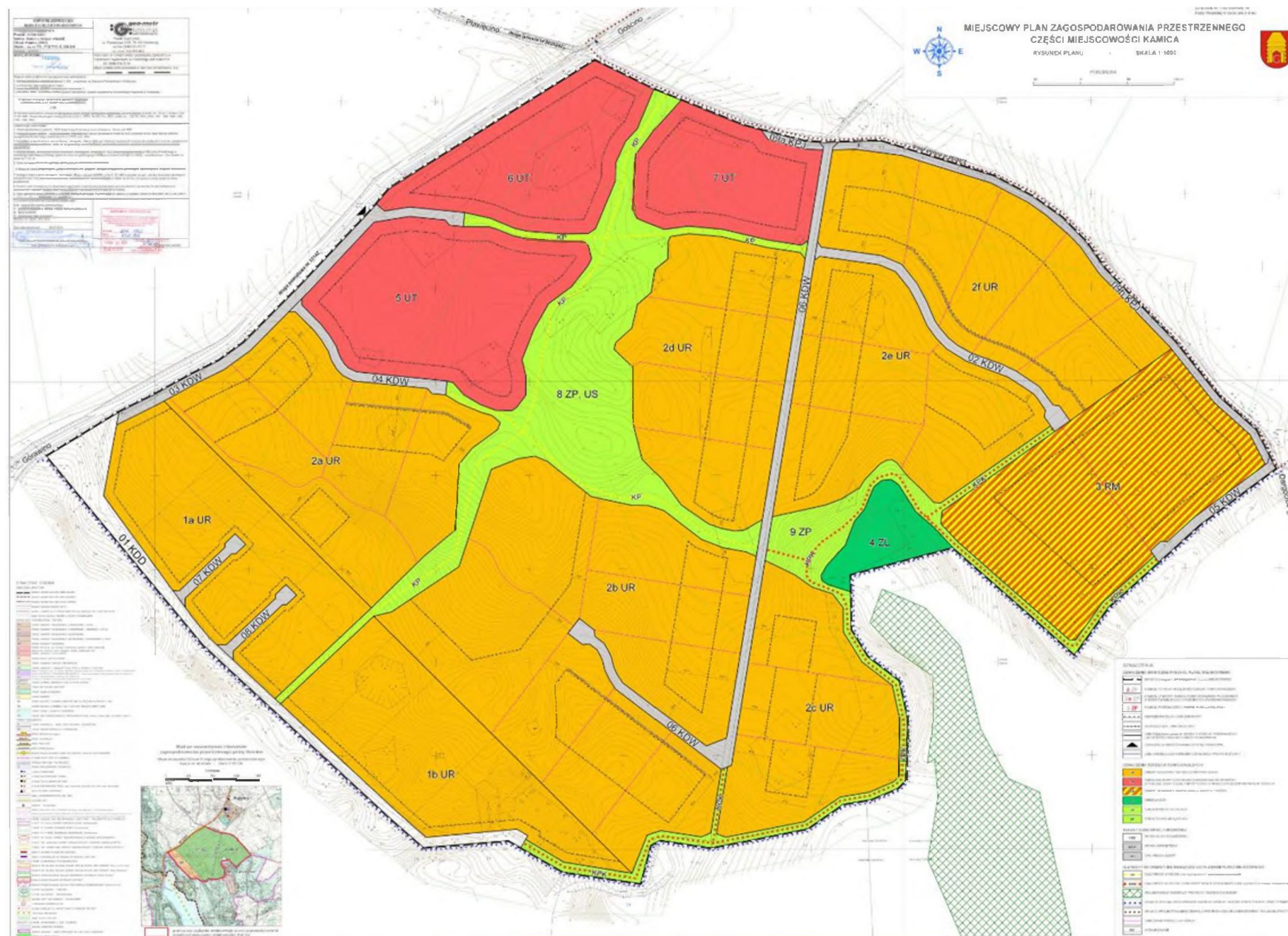
## **Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gościna.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gościnie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Barbara Koleśnikow**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/321/14  
Rady Miejskiej w Gościnie  
z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kamica wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 marca 2014 r. do 8 kwietnia 2014 r., w wyznaczonym do dnia 29 kwietnia 2014 r. terminie nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/321/14  
Rady Miejskiej w Gościnie  
z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy.

**§ 2.** Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	01 KDD	droga klasy dojazdowej - modernizacja drogi
2.	1a UR, 1b UR	doprowadzenia kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej do jednostek

**§ 3.** Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik (określona w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.).

**§ 5.** 1. Zadania z zakresu infrastruktury komunikacyjnej określone w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w par. 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.).