



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 349

UCHWAŁA NR XXXII/190/16 RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 16 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gościno, w rejonie ulic: Torowej, Grunwaldzkiej, Ratuszowej, Malinowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 t.j. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/47/15 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/186/13 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 21 marca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno przyjętego uchwałą Nr XVII/97/2012 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 9 marca 2012 r.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 6,82 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów centrum Gościna, z częściowym utrzymaniem funkcji planu dotychczas obowiązującego.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu - załączniku Nr 1 do uchwały.

2. 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:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,

- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady scalania i podziału terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - e) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie.
3. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu, ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.
5. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.
6. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:
- 1) akcent kompozycyjny - budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
 - 2) budynek gospodarczy - w ramach zabudowy jednorodzinnej - rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego oraz jego otoczenia;
 - 3) boczna granica działki - granica działki budowlanej nie będąca granicą frontową lub tylną;
 - 4) dach symetryczny - dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
 - 5) dominanta kompozycyjna - dominanta architektoniczna, część obiektu przekraczająca podstawową wysokość obiektu o max. 1 kondygnację na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy obiektu;
 - 6) front budynku - należy przez to rozumieć ścianę budynku eksponowaną pod względem architektonicznym, położoną od strony frontu działki (o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe);
 - 7) ilość kondygnacji - należy przez to rozumieć wszystkie kondygnacje liczone od powierzchni posadzki znajdującej się przy głównym wejściu do budynku i powyżej; wszystkie budynki mogą posiadać kondygnację podziemną;
 - 8) kalenica główna - należy przez to rozumieć podstawowy składnik konstrukcyjny dachu, w którym przecinają się połacie dachowe, równoległa do dłuższej osi budynku (nie wlicza się do kalenicy głównej kalenicy lukarn i garażu dobudowanego);
 - 9) kąt nachylenia połaci - kąt nachylenia głównych połaci dachu;
 - 10) linie zasad podziałów działek - należy przez to rozumieć linie proponowanego podziału terenu funkcjonalnego na działki budowlane w zakresie:
 - a) przebiegu dłuższej i krótszej granicy działki,
 - b) rejonów przebiegu dróg obsługujących teren. Należy przez to rozumieć również konieczność uwzględnienia w przypadku podziałów prostokątnych do dróg, kierunku dłuższej i krótszej granicy działki oraz przebieg drogi obsługującej działki; dopuszcza się odchylenie od projektowanej prostokątnej do drogi granicy działki określonej na rysunku planu do 15°; Obowiązuje powierzchnia działki określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu funkcjonalnego lub w § 11 ustaleń planu. W przypadku granic działek nie prostokątnych do drogi zasady podziału są zalecane;
 - 11) lokalizacja w głębi działki - należy przez to rozumieć usytuowanie, wskazanych w ustaleniach szczegółowych budynków, w odległości nie mniejszej niż tylna linia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 12) nawierzchnia twarda - nawierzchnia odporna na działanie ruchu oraz wpływów atmosferycznych;
 - 13) nawierzchnia twarda nie ulepszona - nawierzchnia nieprzystosowana do szybkiego ruchu samochodowego;
 - 14) nawierzchnia gruntowa ulepszona - nawierzchnia wykonana z gruntu stabilizowanego mechanicznie lub chemicznie;

- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście uchwały, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku i tarasy 1,3 m. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
- 16) 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 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, które mogą być cofnięte w głąb działki;
- 17) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, szkło, tynki szlachetne, drewno, materiały imitujące drewno, blachy miedziane i cynkowe, z zastosowaniem na dachach: blachy, stali, tworzyw sztucznych, szkła, dachówek ceramicznych w kolorze naturalnej ceramiki;
- 18) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 19) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, którą wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchnię obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchnię elementów drugorzędnych - np.: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchnię obiektów pomocniczych - np.: szklarni, altan;
- 20) szerokość elewacji frontowej - szerokość elewacji od strony drogi, do której wlicza się wszystkie architektoniczne elementy bocznych ścian budynku uwidocznione na rysunku elewacji frontowej, w tym dobudowane garaże;
- 21) szerokość frontu wydzielanej działki - do szerokości wlicza się trójkąt widoczności rzutowany na przedłużenie linii frontowej;
- 22) usługi nieuciążliwe - działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której zasięg oddziaływania akustycznego, zapachowego oraz innego powodującego obniżenie komfortu zamieszkania na działkach sąsiednich, nie wykracza poza granice działki własnej, tj. usługi handlu i gastronomii o powierzchni sprzedaży lub konsumpcyjnej do 50 m², noclegowe (pensjonaty, pokoje na wynajem), leczniczo-opiekuńcze, rekreacji, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, itp.), usługi biurowe, usługi bankowe, usługi kultury i rozrywki (sale wystawowe, galerie, kluby), usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne (fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, itp.);
- 23) wskaźnik intensywności zabudowy - powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji powyżej poziomu terenu w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 24) wysokość zabudowy - wysokość głównej bryły zabudowy liczona od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do kalenicy, najwyższego punktu pokrycia dachu lub do górnej krawędzi attyki; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
- 25) zabudowa - zainwestowanie terenu obiektami budowlanymi;
- 26) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową lokalizację funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 27) zabudowa usługowa z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową - lokalizację funkcji mieszkaniowej na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 28) zespół usług nieuciążliwych - usługi nieuciążliwe wymienione powyżej, przy czym usługi handlu i gastronomii o powierzchni sprzedaży lub konsumpcyjnej do 100 m².

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową;
- 3) U,MN - zabudowa usługowa z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
- 4) UA - zabudowa usługowa - usługi administracji publicznej;
- 5) Up - zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 6) UI - zabudowa usługowa związana z bezpieczeństwem ludzi i mienia;
- 7) U - zabudowa usługowa;
- 8) ZP - publiczna zieleń parkowa;
- 9) KPp - publiczny plac miejski;
- 10) KS,S - zabudowa garażowa i magazynowa;
- 11) KS - zabudowa garażowa;
- 12) KDL - droga publiczna klasy lokalnej;
- 13) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 14) KDW - droga wewnętrzna;
- 15) KPJ - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 16) KP - publiczny ciąg pieszy.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zgodnie z przepisami odrębnymi, można lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych albo lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. W obrębie działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się lokalizację wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego albo ich połączenie w jeden budynek, pod warunkiem, że będą to budynki parterowe, o powierzchni zabudowy każdego z nich do 50 m², lub łącznie do 100 m², o parametrach:

- wysokość zabudowy do 5,50 m do kalenicy,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 25÷35°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub płytami dachowymi z wykluczeniem płyt płaskich; kolor pokrycia dachu jak budynku mieszkalnego.

3. W obrębie działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową MN,U, oprócz zabudowy garażowej i gospodarczej, lokalizowanej na warunkach jak w ust. 2, dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, o parametrach:

- wysokość zabudowy do 5,50 m do kalenicy,
- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci 30÷45°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub gontem bitumicznym; kolor pokrycia dachu jak budynku mieszkalnego.

4. Garaż może być wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego lub usługowego.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tj. fontann, rzeźb ogrodowych, pergoli, basenów dekoracyjnych oraz oczek wodnych, o powierzchni do 10% powierzchni działki i maksimum 100 m².

7. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i niezabudowanej altany, o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

8. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową MN,U, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług;

- 2) kolorystyka elewacji pastelowa, proponowana w odcieniach beżu i bieli, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły ceramicznej, okładzin ceramicznych, cegły klinkierowej, kamienia;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym, w odcieniach czerwieni i brązu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 5) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, metalowych lub innych pełnych, z preferencją ogrodzeń uzupełnianych żywopłotem;
- 6) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie sztyków umieszczanych na elewacji lub jako wolnostojące w granicach działki lub ogrodzenia, o wielkości do 2,0 m².

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej.

1. W planie wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 2) miejsca postojowe samochodów powszechnie dostępne;
- 3) tereny usług publicznych;
- 4) teren placu publicznego i publicznej zieleni parkowej.

2. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych na terenach elementarnych 10 ZP i 13 KPP;
- 2) pozostałe zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

3. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:

- 1) dopuszczalna lokalizacja wolnostojących słupów i tablic ogłoszeniowych wyłącznie na terenach elementarnych 10 ZP i 13 KPP;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianie budynku o powierzchni do 10% powierzchni ściany (jednak nie więcej niż 5,0 m²). Reklamy wolnostojące na działce nie mogą przesłaniać elewacji budynku, a ich powierzchnia nie może być większa, aniżeli 8% powierzchni ściany elewacji (jednak nie więcej niż 5,0 m²).

4. Obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby mieszkańców i turystów powinny posiadać powszechnie dostępne toalety - dopuszcza się lokalizację toalety publicznej na terenie elementarnym 10 ZP, w tym na potrzeby terenu 13 KPP.

§ 6. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody.

2. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grocho-drzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

3. Ustala się zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, które powodowałyby zanieczyszczenie wód podziemnych.

4. Ustala się obowiązek odprowadzania wszystkich ścieków do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

5. W obrębie poszczególnych terenów elementarnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu. Na terenach istniejącej zabudowy i podlegających przebudowie należy dążyć do uzyskania tych wielkości.

6. Dla poszczególnych terenów elementarnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych. Jeżeli dla jednego terenu określono kilka przeznaczeń uznaje się, że dopuszczalny poziom hałasu powinien być ustalony tak jak dla przeważającego rodzaju przeznaczenia.

§ 8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych do 120 dni w roku, trwale niepołączonych z gruntem - kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej. Zakazuje się lokalizacji powłok pneumatycznych, barakozów, przyczep samochodowych i kempingowych itp. poza placami budowy.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.

1. Wykonywanie obiektów budowlanych powinno 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 ostrzeżenia o zagrożeniach.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjnych.

1. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być projektowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych.

2. Wszystkie publiczne obiekty budowlane oraz ogólnie dostępne tereny zieleni i placów publicznych powinny być wyposażone w wodę bieżącą oraz toalety.

§ 11. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązanie obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych, tj. z drogą wojewódzką nr 162, ulicą Grunwaldzką na obszarze opracowania planu i ulicą Adama Mickiewicza (poza obszarem opracowania planu) oraz publicznymi drogami klasy dojazdowej na obszarze opracowania planu.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów w postaci wydzielonych placów i zatok zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się ruch rowerowy na jezdniach dróg klasy lokalnej i dojazdowej wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów, bez wyodrębnienia ścieżki rowerowej poza jezdnią.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub gastronomicznego,
- c) 2 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski, kancelarię, biuro, itp., w tym, dla terenów z funkcją usługową, min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z ujęcia w Bogucinie w gminie Kołobrzeg;
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 5) zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Grzybowie w gminie Kołobrzeg poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji deszczowej oraz do istniejących (poza obszarem opracowania) rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki;
- 2) projektowane sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połąci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połąci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Gościno, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) projektowane sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

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

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących poza obszarem opracowania i projektowanej na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów istniejących;
- 3) zasilanie projektowanej stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi SN;
- 4) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 15 kV i 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 5) w miejscach skrzyżowania z projektowaną jezdnią, istniejące i projektowane sieci kablowe zabezpieczyć poprzez ich umieszczenie w przepustach rurowych.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połąci dachu oraz pomp ciepła.

9. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Gościnnie;
- 2) projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe;
- 3) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, poza jezdnią.

10. Parametry sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa $\varnothing 80 \div 160$ mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150 \div 300$ mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej $\varnothing 150 \div 500$ mm;

- 4) elektroenergetyczna linia kablowa SN;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
- 6) sieci gazowe średniego ciśnienia.

11. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w media obiektów istniejących.

§ 13. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych. W odległości do 50,0 m od czynnego cmentarza, położonego poza południową granicą obszaru opracowania, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN,U**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową:
 - a) usługi nieuciążliwe - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony drogi 04 KDD,
 - d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - 10÷35% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2÷0,7,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 12,0÷18,0 m,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - 7,0÷9,0 m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do drogi 04 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki,
 - k) wzdłuż pld.-zach. i pln.-zach. granicy terenu nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej, o szerokości i wysokości min. 4,0 m;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do działki z drogi 04 KDD,
 - b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 12.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN,U**, o powierzchni 0,18 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową:
 - a) usługi nieuciążliwe - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,

- b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony drogi 01 KDL,
 - d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - $10 \div 30\%$ powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,2 \div 0,6$,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - $12,0 \div 18,0$ m,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $8,0 \div 9,0$ m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do drogi 01 KDL,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki,
 - k) wzdłuż płn.-zach. granicy terenu nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej,
 - l) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do zachowania;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszcza się podział na 2 działki:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - $850,0 \text{ m}^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - $25,0$ m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 01 KDL - 90° ;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do działek z przyległych dróg 01 KDL i 04 KDD,
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN,U**, o powierzchni $0,37$ ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową:
- a) usługi nieuciążliwe - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony drogi poza obszarem opracowania, budynku na działce przy drodze 02 KDD - od strony drogi 02 KDD,
 - d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - $15 \div 35\%$ powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,3 \div 0,7$,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - $12,0 \div 18,0$ m,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $7,0 \div 9,0$ m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do drogi poza obszarem opracowania - ul. Torowej, budynku na działce przy drodze 02 KDD - do drogi 02 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do działek z ul. Torowej poza obszarem opracowania planu i z drogi 02 KDD,
 - b) w granicach terenu lub działek konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 Up**, o powierzchni 0,33 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - $15 \div 30\%$ powierzchni terenu lub działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,3 \div 0,9$,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji w przypadku realizacji dachu przestrzennego - do 12,0 m,
 - 2 kondygnacje w przypadku realizacji dachu płaskiego - do 7,5 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej od drogi 01 KDL - $15,0 \div 30,0$ m,
 - g) dachy:
 - w przypadku realizacji dachu przestrzennego - dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$,
 - dopuszczalny dach płaski,
 - w przypadku realizacji niezależnej zabudowy obowiązuje jednakowa forma dachów,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki,
 - i) wzdłuż płd.-zach. i płn.-wsch. granicy terenu nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) dopuszczalna realizacja niezależnej zabudowy na istniejących działkach,
 - b) dopuszczalna realizacja inwestycji na połączonych działkach;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu lub działek z przyległych dróg,
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN**, o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony drogi 02 KDD,
 - d) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy: $14 \div 30\%$ powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy $0,28 \div 0,60$,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - $12,0 \div 18,0$ m,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $7,0 \div 9,0$ m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,

- kalenica główna równoległa do drogi 02 KDD,
- dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

- j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do działek z drogi 02 KDD,
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
 - 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 12.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 KS,S**, o powierzchni 0,22 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa i magazynowa - zespół zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy - 34÷45% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,34÷0,45,
 - d) zabudowa jako obiekt o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie szerokości sekcji i wysokości w poszczególnych szeregach,
 - e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 4,0 m,
 - f) dachy płaskie,
 - g) poza terenem zabudowanym i drogami manewrowych teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - h) nawierzchnia dróg manewrowych twarda, zapewniająca spływ wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni terenu,
 - j) dopuszcza się oświetlenie terenu,
 - k) wzdłuż pld.-zach. i pln.-zach. granicy terenu nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej,
 - l) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenami 4 Up i 5 MN;
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) utrzymanie podziału istniejącego,
 - b) podział pod poszczególnymi obiektami zespołu w części północnej,
 - c) dopuszczalne łączenie działek poza wydzieleniem poszczególnych obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z przyległych dróg;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 UI**, o powierzchni 0,35 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa związana z bezpieczeństwem ludzi i mienia - gminne centrum ratownictwa: jednostka straży pożarnej, straż gminna, posterunek policji, centrum zarządzania kryzysowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 20÷40% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2÷0,8,
 - e) wysokość zabudowy - 1÷2 kondygnacji - do 12,5 m,
 - f) dachy dowolne,
 - g) dopuszczalna lokalizacja masztu antenowego o wysokości do 50,0 m od poziomu terenu,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 7;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu z drogi 02 KDD i z ul. Torowej poza obszarem opracowania planu,
 - b) poza pojazdami bojowymi w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 KS**, o powierzchni 0,20 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa - zespół garaży;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30÷40% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3÷0,4,
 - d) zabudowa jako obiekt o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie szerokości sekcji i wysokości w poszczególnych szeregach,
 - e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 2,60 m,
 - f) dachy płaskie,
 - g) poza terenem zabudowanym i drogami manewrowych teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - h) nawierzchnia dróg manewrowych twarda, zapewniająca spływ wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni terenu,
 - j) dopuszcza się oświetlenie terenu,
 - k) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 7 UI i granicą opracowania;
 - 3) zasady podziału terenu:
 - a) podział pod poszczególnymi obiektami zespołu,
 - b) dopuszczalne łączenie działek poza wydzieleniem poszczególnych obiektów;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 02 KDD;
 - 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 U**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zagospodarowanie i zabudowa łącznie z terenem poza obszarem opracowania,
 - b) zabudowa wolnostojąca lub szeregowa jako obiekt o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie bryły, detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji i dachów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy - 20÷40% powierzchni terenu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2÷0,8,
 - f) dopuszczalna realizacji zespołów min. 4-sekcyjnych,
 - g) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji - do 8,5 m,
 - h) dachy:
 - w przypadku zabudowy wolnostojącej - symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°,
 - w przypadku zabudowy szeregowej - dowolne, jednakowe dla wszystkich sekcji,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu;
 - 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział na działki zabudowy wolnostojącej lub szeregowej:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 90,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 9,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do płn. granicy terenu - 90°;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;

- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: zakaz dojazdu w granicach opracowania - dostęp komunikacyjny z ul. Ratuszowej przez teren poza obszarem opracowania;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 12.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 ZP**, o powierzchni 0,37 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna zieleń parkowa - park miejski;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
 - b) poza centralną częścią terenu dopuszczalna lokalizacja toalety publicznej:
 - powierzchnia zabudowy 15,0÷20 m²,
 - wskaźnik intensywności zabudowy - 0,004÷0,0054,
 - wysokość do 2,5 m,
 - dach płaski,
 - c) konieczny ciąg pieszy o szerokości min. 2,5 m przeprowadzony równoległe do granicy terenu 11 U,MN,
 - d) wyposażenie parku w obiekty małej architektury, w tym akcent kompozycyjny - patrz § 2 ust. 6, lokalizowany na osi kompozycyjnej budynku na terenie 11 U,MN,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych,
 - f) konieczne oświetlenie terenu,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni terenu,
 - h) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 05 KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 U,MN**, o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
 - a) zespół usług nieuciążliwych - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa szeregowa jako obiekt o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie bryły, rodzaju dachu, detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji i dachów,
 - b) front usługowy od strony terenu 10 ZP,
 - c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) dla sekcji wewnętrznych, dopuszczalne symetryczne względem granic działek wycofanie lica budynku o minimum 1,5 m na szerokości łącznej minimum 6,0 m, z realizacją 1-kondygnacyjnego łącznika,
 - e) powierzchnia zabudowy - 30÷45% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6÷1,35,
 - g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
 - h) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacji - 9,0÷12,0 m,
 - i) szerokość elewacji frontowej każdej sekcji - 15,0 m,
 - j) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,
 - k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: podział na działki zabudowy szeregowej:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 480,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 05 KDD - 90°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do działek z drogi 05 KDD,
 - b) w granicach każdej działki konieczność zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 1 miejsca dla samochodu dostawczego;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 12.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 UA**, o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - usługi administracji publicznej - ratusz;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) realizacja obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 2 ust. 6,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) front budynku ratusza należy zlokalizować od strony terenu 13 KPP,
 - e) konieczne wysunięcie przed frontową linię zabudowy części wejściowej w formie portyku lub ryzalitu o szerokości min. 25% szerokości elewacji,
 - f) powierzchnia zabudowy - 20÷40% powierzchni terenu,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6÷1,6,
 - h) wysokość zabudowy - 3÷4 kondygnacji - do 14,0 m,
 - i) dach symetryczny, wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dach płaski,
 - j) konieczna centralna dominanta kompozycyjna - patrz § 2 ust. 6,
 - k) od strony płn.-wsch. pas zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru drzew i zieleni średniowysokiej o szerokości min. 4,0 m,
 - l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni terenu,
 - m) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu kontenerowego;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączaniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu z drogi 06 KDD lub 06a KPJ,
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu 05 KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 KPP**, o powierzchni 0,17 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: reprezentacyjny plac publiczny - rynek miejski;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) wzdłuż granicy terenu 12 UA przejazd do budynku ratusza, o szerokości min. 4,0 m,
 - c) wyposażenie placu w obiekty małej architektury, w tym akcent kompozycyjny - patrz § 2 ust. 6, zlokalizowany na osi kompozycyjnej ratusza na terenie 12 UA,
 - d) dopuszcza się lokalizację plenerowej ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację nośnika reklamowego i informacyjnego - miejskiego słupa ogłoszeniowego i tablicy, o wysokości do 2,5 m,
 - g) konieczne oświetlenie terenu,
 - h) obowiązują nasadzenia zieleni o funkcji ozdobnej w formie zespołów zieleni,
 - i) poza terenem zieleni utwardzenie terenu z wysokogatunkowych elementów kamiennych, konglomeratu, betonu architektonicznego,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu,
 - k) zakaz grodzenia terenu;

- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 06 KDD i/lub 01 KDL;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 U,MN** o powierzchni 0,06 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
 - a) usługi nieuciążliwe - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy - 30÷40% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6÷1,2,
 - d) szerokość elewacji frontowej - 15,0÷20,0 m,
 - e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy równoległe do frontu działki,
 - f) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacji - 9,0÷12,0 m,
 - g) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu z drogi 06 KDD,
 - b) parkowanie min. 1 samochodu osobowego i 1 samochodu dostawczego w granicach terenu 06 KDD;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 12.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 U,MN**, o powierzchni 0,17 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
 - a) zespół usług nieuciążliwych - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa szeregowa jako obiekt o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie bryły, rodzaju dachu, detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji i dachów,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) dla sekcji wewnętrznych, dopuszczalne symetryczne względem granic działek wycofanie lica budynku o minimum 1,5 m na szerokości łącznej minimum 6,0 m, z realizacją 1-kondygnacyjnego łącznika,
 - d) powierzchnia zabudowy - 30÷55% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6÷1,65,
 - f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
 - g) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacji - 9,0÷12,0 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej każdej sekcji - 15,0 m,
 - i) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: podział na działki zabudowy szeregowej:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 360,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 06 KDD - 90°;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do działek z przyległych dróg,
 - b) parkowanie min. 1 samochodu osobowego i 1 samochodu dostawczego w granicach terenu 06 KDD;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 MN,U**, o powierzchni 0,77 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową:
 - a) usługi nieuciążliwe - patrz § 2 ust. 6,
 - b) lokalizacja funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii w budynku mieszkalnym lub dobudowanym do budynku,
 - c) fronty budynków mieszkalnych należy zlokalizować od strony drogi 07 KDW,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - $12 \div 35\%$ powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,24 \div 0,7$,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - $12,0 \div 18,0$ m,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $8,0 \div 9,0$ m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do drogi 07 KDW,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;
 - 3) zasady podziału terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego podziału w płn. części terenu,
 - b) w części płd. wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 750,0 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 30,0 m,
 - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 07 KDW - $88 \div 90^\circ$,
 - dopuszczalne łączenie działek w granicach działki wydzielanej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do działek z drogi 07 KDW, dla budynków narożnikowych w rejonie skrzyżowania z drogą 01 KDL dopuszcza się dojazd z drogi 01 KDL,
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MN**, o powierzchni 0,48 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony drogi 03 KDD,
 - d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

- e) powierzchnia zabudowy: $6\div 30\%$ powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - $12,0\div 18,0$ m, dopuszcza się pozostawienie istniejącej szerokości elewacji frontowej budynku zlokalizowanego u zbiegu ulic 01 KDL i 03 KDD,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $8,0\div 9,0$ m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35\div 45^\circ$,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do drogi 03 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do działek z drogi 03 KDD,
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 Up**, o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - $15\div 20\%$ powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,15\div 0,6$,
 - e) wysokość zabudowy 1÷3 kondygnacji - do 12,0 m,
 - f) dach symetryczny dwu- lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $30\div 45^\circ$, dopuszczalny dach płaski,
 - g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy dowolny,
 - h) wzdłuż płd.-zach. granicy terenu nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej, o szerokości i wysokości min. 4,0 m,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd na teren z drogi 03 KDD,
 - b) na terenie zapewnienie min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 12,
 - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do zachowania z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **19 MN**, o powierzchni 0,30 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony drogi 03 KDD,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy: 10÷30% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2÷0,6,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 12,0÷18,0 m,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - 7,5÷9,0 m,
 - i) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do drogi 03 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 600,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 03 KDD - 90°,
 - d) nie dotyczy podziału istniejącego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd na teren z drogi 03 KDD (ul. Malinowa),
 - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 5;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12,
 - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do zachowania z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 MN**, o powierzchni 0,07 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza - segment w granicach opracowania,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, z możliwością przeznaczenia poddasza budynku bliźniaczego na cele mieszkalne, dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych o 10% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 4, o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - 20÷30% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2÷0,6,
 - g) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, bez możliwości przekroczenia wysokości istniejącej,
 - h) zachowanie rodzaju dachu i kąta nachylenia połaci budynków mieszkalnych, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 01 KDL (ul. Grunwaldzka) oraz drogi poza obszarem opracowania (ul. Mickiewicz);
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 12;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w 50-m strefie od czynnego cmentarza - obowiązują ustalenia wg § 13.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDL**, o powierzchni 0,50 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy lokalnej - ul. Grunwaldzka;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0÷15,0 m - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia dwupasmowa,
 - chodnik obustronny,
 - dopuszczalne wydzielenie pasów zieleni,
 - c) nawierzchnie jezdni i chodników twarde,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDD**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej - ul. Jagodowa;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m z poszerzeniem do 14,0 m - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia dwupasmowa,
 - chodnik obustronny,
 - zatoka parkingowa,
 - c) nawierzchnie jezdni i chodników twarde,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDD**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej - ul. Malinowa;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania - 4,0÷12,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia dwupasmowa,
 - chodnik obustronny,
 - dopuszczalne wydzielenie pasów zieleni,
 - c) nawierzchnie jezdni i chodników twarde,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KDD**, o powierzchni 0,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 11,0÷15,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu,

- b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia dwupasmowa,
 - chodnik obustronny,
 - zatoka parkingowa,
 - dopuszczalne wydzielenie pasów zieleni,
 - c) nawierzchnie jezdni i chodników twarde,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem: **05 KDD** o powierzchni 0,33 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0÷19,0 m - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia dwupasmowa,
 - chodnik jednostronny,
 - zatoki parkingowe,
 - c) nawierzchnie jezdni i chodników twarde,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **05a KP**, o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszy - przedłużenie ul. Targowej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - b) nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
 - c) przy granicy terenu 12 UA przejazd na teren 13 KPP,
 - d) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **06 KDD**, o powierzchni 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0÷19,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia dwupasmowa,
 - chodnik obustronny,
 - zatoka parkingowa,
 - dopuszczalne wydzielenie pasów zieleni,
 - c) nawierzchnie jezdni i chodników twarde,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **06a KPJ**, o powierzchni 0,009 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m,
 - b) nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
 - c) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **07 KDW**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m z placem do zawracania,
 - b) przekrój poprzeczny: dopuszcza się strefę pieszo-jezdną w jednym poziomie,
 - c) nawierzchnia min. twarda nie ulepszona,
 - d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **08 KPJ**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
 - e) nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
 - c) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7.

§ 15. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 11 U,MN, 14 U,MN, 15 U,MN - 10%;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 10 ZP, 05 KDD, 06 KDD, 06a KPJ - 1%;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 2 MN,U, 3 MN,U, 5 MN, 6 KS,S, 10 ZP, 12 UA, 13 KPp, 16 MN,U, 17 MN, 18 Up, 19 MN, 20 MN, 01 KDL, 07 KDW, w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, wynikającym z utrzymania funkcji jak w dotychczas obowiązującym planie, nie ustala się;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1 MN,U, 4 Up, 7 UI, 8 KS, 9 U, 12 UA, 13 KPp, 18 Up, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05a KP, 06a KPJ, 08 KPJ, w związku z własnością Gminy Gościno, nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów lub ich użytkowanie zgodnie z zapisami ewidencji geodezyjnej.

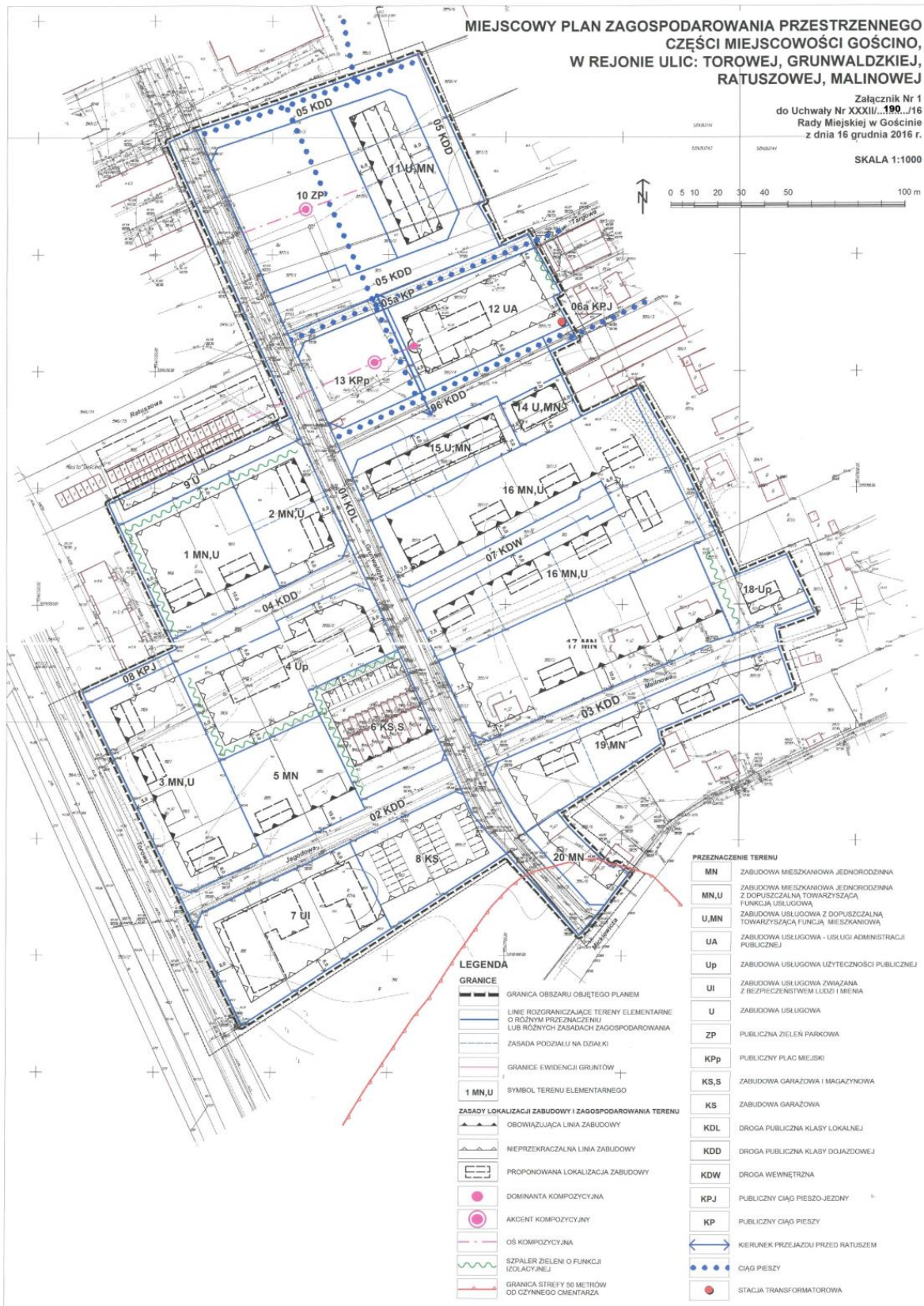
§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVIII/186/13 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 21 marca 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 1780.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gościna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/190/16
Rady Miejskiej w Gościnnie
z dnia 16 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Gościnnie rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno - części miejscowości Gościno, w rejonie ulic: Torowej, Grunwaldzkiej, Ratuszowej, Malinowej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada do 24 listopada 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/190/16
Rady Miejskiej w Gościnnie
z dnia 16 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miejska w Gościnnie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno - części miejscowości Gościno, w rejonie ulic: Torowej, Grunwaldzkiej, Ratuszowej, Malinowej, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowa, modernizacja oraz przebudowa dróg publicznych, ciągów pieszych oraz ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami: 01 KDL, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 05a KP, 06 KDD, 06a KPJ, 08 KPJ;
- 2) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek.