



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 09 października 2023 r.

Poz. 5350

UCHWAŁA NR XLVI/470/23 RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Miasto Gościno, Gościno Dwór, Mołtowo, Myślino, Poblocie Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40 t.j., poz. 572, poz. 1463, poz. 1668) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j., poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XI/84/19 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 4 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Miasto Gościno, Gościno Dwór, Mołtowo, Myślino, Poblocie Małe, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLV/460/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 27 lipca 2023 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Miasto Gościno, Gościno Dwór, Mołtowo, Myślino, Poblocie Małe, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 67,24 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia, stację elektroenergetyczną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw, zieleń urządzoną, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, tereny rolnicze, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu miejscowego określono na załącznikach nr 1÷3 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1÷3 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków;
- 4) sieci uzbrojenia terenu – infrastruktura techniczna w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 5) n.p.t. – nad poziomem terenu. Przy czym przez poziom terenu należy rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- 4) zaopatrzenie w gaz – ze zbiorników na gaz płynny lub z sieci gazociągowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia wytwarzające ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

- 10) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;
- 11) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - c) dla stacji elektroenergetycznej – GPZ Gościno należy przyjąć minimum 1 miejsce,
 - d) jednocześnie dla lokali usługowych i stacji elektroenergetycznej – GPZ Gościno należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
 - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą ustala się wielkość nie mniejszą niż 650 m²;
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową ustala się wielkość nie mniejszą niż 400 m²;
- 4) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;

- 6) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną;
- 7) dla działek przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, lasy, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 8) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, lasy, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m², minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°;
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m², minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą ustala się wielkość nie mniejszą niż 650 m², minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°;
- 5) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową ustala się wielkość nie mniejszą niż 400 m², minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°;
- 6) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1500 m², minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na terenie 26ZL i na fragmencie terenu 23R znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – dawny park pałacowy w Mołtowie – Nr rej. 921 z dn. 06.12.1976r. obejmujący swoim zasięgiem również pastwisko i kępy drzew między parkiem a szosą. Zabytek jest chroniony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zabytek obejmuje się obszarową strefą konserwatorską w celu zachowania i utrzymania charakteru zabytkowego obszaru. Ustala się: zachowanie i odtworzenie historycznego układu przestrzennego, kompozycji, powiązań widokowych i ekspozycji, elementów architektury parkowej, zachowanie i odtworzenie historycznego układu wodnego, stosunków wodnych w parku, zakazuje się zmiany stosunków wodnych mających wpływ na park, zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni parkowej, obowiązuje uzupełnianie ubytków w kompozycji zieleni historycznej, obowiązuje zakaz podziałów geodezyjnych parku. Ustala się uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Dopuszcza się wyłącznie takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu parku, które uwzględnia warunki ochrony parku wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla terenu parku niedopuszczalna parcelacja i zabudowa, a jedynie odtworzenie historycznego układu i historycznego zainwestowania;

- 2) w drogach 09KDL i 014KDZ znajduje się historyczny drzewostan do zachowania i ochrony, który wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wymagane jest odtworzenie historycznych alei w ciągu drogi 09KDL i 014KDZ;
- 3) na fragmentach terenów 2MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10E, 11MN,U, 23R, 39R, 44E, 45RU, 48R, 49ZL i 50R, na terenie 51E oraz na fragmentach dróg 04KDW, 05KDW, 08KDL i 014KDZ znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska: obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
8. Ustalenia inne: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dla potrzeb realizacji inwestycji, na czas wykonywania robót budowlanych.

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

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 1E o powierzchni 0,68 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna – GPZ Gościno wraz z niezbędnymi budynkami i budowlami). Ustala się realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy;
- 2) na terenie znajdują się istniejące sieci uzbrojenia terenu, w tym linie elektroenergetyczne. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę lub likwidację sieci uzbrojenia terenu, w tym linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, w tym linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 70%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,8;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 15,0 m;
- 10) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 80,0 m n.p.t.;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy dowolne.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2MN,U** o powierzchni 4,43 ha, **5MN,U** o powierzchni 0,39 ha, **6MN,U** o powierzchni 0,63 ha, **7MN,U** o powierzchni 0,31 ha, **8MN,U** o powierzchni 0,97 ha, **9MN,U** o powierzchni 0,47 ha i **11MN,U** o powierzchni 0,31 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej zamiennie. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej (stolarnia i piekarnia), dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków produkcyjnych na cele mieszkaniowe lub usługowe;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) na fragmentach terenów 2MN,U, 8MN,U, 9MN,U i 11MN,U znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na fragmentach terenów 2MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U i 11MN,U znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązują:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakazuje się realizacji budynków,
 - g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
 - h) dopuszcza się likwidację korytarza ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia po likwidacji linii, jej przebudowie lub nadbudowie;
- 5) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują:
 - a) na terenie 2MN,U obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Na terenach 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U i 11MN,U obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
 - c) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% obszaru działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jako powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% obszaru działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową jako powierzchni biologicznie czynnej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
 - d) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 25%. Obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 40%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
 - e) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,75 ,

- f) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych nie większa niż 10,0 m. Obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0 m. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wysokość budynków, dopuszcza się ich zachowanie;
- g) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- i) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- j) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach **3E** o powierzchni 0,04 ha, **4E** o powierzchni 0,04 ha, **10E** o powierzchni 0,03 ha, **16E** o powierzchni 0,12 ha, **19E** o powierzchni 0,04 ha, **21E** o powierzchni 0,04 ha, **24E** o powierzchni 0,04 ha, **25E** o powierzchni 0,04 ha, **27E** o powierzchni 0,04 ha, **29E** o powierzchni 0,04 ha, **30E** o powierzchni 0,04 ha, **31E** o powierzchni 0,04 ha, **32E** o powierzchni 0,04 ha, **35E** o powierzchni 0,04 ha, **37E** o powierzchni 0,09 ha, **41E** o powierzchni 0,04 ha, **42E** o powierzchni 0,04 ha, **43E** o powierzchni 0,04 ha, **44E** o powierzchni 0,04 ha, **51E** o powierzchni 0,02 ha, **52E** o powierzchni 0,04 ha, **53E** o powierzchni 0,04 ha i **56E** o powierzchni 0,04 ha i **59E** o powierzchni 0,24 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) na fragmentach terenów 10E i 44E oraz na terenie 51E znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) teren znajduje się w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakazuje się realizacji budynków,
 - g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **12ZP** o powierzchni 0,78ha:

- 1) teren zieleni urządzonej, z dopuszczeniem realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 3) obowiązuje nie mniej niż 80% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;

- 4) na fragmencie terenu znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
- a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
 - g) dopuszcza się likwidację korytarza ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia po likwidacji linii, jej przebudowie lub nadbudowie;
- 5) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0m.

§ 9. Ustalenia dla terenów o symbolach **13WS** o powierzchni 0,02 ha, **14WS** o powierzchni 0,05 ha, **54WS** o powierzchni 0,09 ha i **57WS** o powierzchni 0,11 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) na fragmentach terenów 14WS, 54WS i 57WS znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 10. Ustalenia dla terenów o symbolach **15ZL** o powierzchni 0,16 ha, **17ZL** o powierzchni 0,16 ha, **26ZL** o powierzchni 0,53 ha, **34ZL** o powierzchni 0,03 ha, **36ZL** o powierzchni 0,28 ha, **38ZL** o powierzchni 0,04 ha, **40ZL** o powierzchni 0,51 ha, **49ZL** o powierzchni 0,06 ha, **58ZL** o powierzchni 0,18 ha i **60ZL** o powierzchni 0,65 ha:

- 1) lasy;
- 2) na terenie 26ZL znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – dawny park pałacowy w Mołtowie – Nr rej. 921 z dn. 06.12.1976r. Szczegółowe ustalenia dla zabytku znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na fragmencie terenu 49ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 11. Ustalenia dla terenów o symbolach **18R** o powierzchni 2,45 ha, **20R** o powierzchni 2,11 ha, **22R** o powierzchni 0,94 ha, **23R** o powierzchni 9,95 ha, **28R** o powierzchni 12,14 ha, **33R** o powierzchni 1,32 ha, **39R** o powierzchni 10,82 ha, **47R** o powierzchni 0,13 ha, **48R** o powierzchni 0,84 ha, **50R** o powierzchni 8,66 ha i **55R** o powierzchni 2,19 ha:

- 1) teren rolniczy;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu;
- 3) na fragmencie terenu 23R znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – dawny park pałacowy w Mołtowie – Nr rej. 921 z dn. 06.12.1976r. Szczegółowe ustalenia dla zabytku znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na fragmentach terenów 23R, 39R, 48R i 50R znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) na fragmentach terenów znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakazuje się realizacji budynków,
 - g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
- 6) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) zabudowa w formie wolno stojącej,
 - b) na terenach 28R i 33R oraz na fragmentach terenów 23R, 39R i 48R znajduje się obszar, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, związany z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych, wyznaczony na rysunku planu,
 - c) powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 10%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy równa 0, maksymalna intensywność zabudowy do 0,3,
 - f) wysokość budynków nie większa niż 9,0 m,
 - g) wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m n.p.t.
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką.

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu **45RU** o powierzchni 0,59 ha:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na fragmencie terenu znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakazuje się realizacji budynków,
 - g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
- 4) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
 - c) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 60%,
 - e) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,
 - f) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,5 m,
 - g) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m ,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) obowiązują dachy dowolne.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 46U o powierzchni 0,22 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) na fragmencie terenu znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.

- c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakazuje się realizacji budynków,
 - g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
- 5) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:
- a) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych,
 - c) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 40%,
 - e) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0 ,
 - k) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,5 m,
 - l) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m ,
 - m) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - n) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu,
 - o) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 14. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **01KDW** o powierzchni 0,17 ha, **02KDW** o powierzchni 0,19 ha, **04KDW** o powierzchni 0,38 ha, **05KDW** o powierzchni 0,03 ha, **06KDW** o powierzchni 0,04 ha, **010KDW** o powierzchni 0,07 ha, **011KDW** o powierzchni 0,07 ha i **012KDW** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) fragmentach dróg **04KDW** i **05KDW** znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na fragmentach dróg znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

- d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
- e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 15. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **03KDD** o powierzchni 0,12 ha, **07KDD** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) na fragmentach dróg znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 16. Ustalenia dla publicznych dróg lokalnych o symbolach **08KDL** o powierzchni 0,15 ha i **09KDL** o powierzchni 0,16 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) fragmencie drogi 08KDL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na fragmentach dróg znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 17. Ustalenia dla drogi rowerowej o symbolu 013KDX o powierzchni 0,16 ha:

- 1) droga rowerowa jest drogą przeznaczoną do ruchu rowerów i pieszych, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem. Droga stanowi drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację przejazdów i przejść przez drogę do terenów sąsiednich;
- 5) na fragmencie drogi znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 18. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu 014KDZ o powierzchni 0,16 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) fragmencie drogi znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na fragmencie drogi znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 80,0 m n.p.t.
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Dla nieruchomości leżących na terenach 2MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 11MN,U i 46U ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych nieruchomości nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowych terenach.

§ 20. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne o powierzchni 0,3315 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DLŁ-WNL.8130.40.2023.MK; 2551744.10201139.8236314 z dnia 13 czerwca 2023 r. dla fragmentów działek nr 116 i 123/1 w obrębie ewidencyjnym Poblocie Małe.

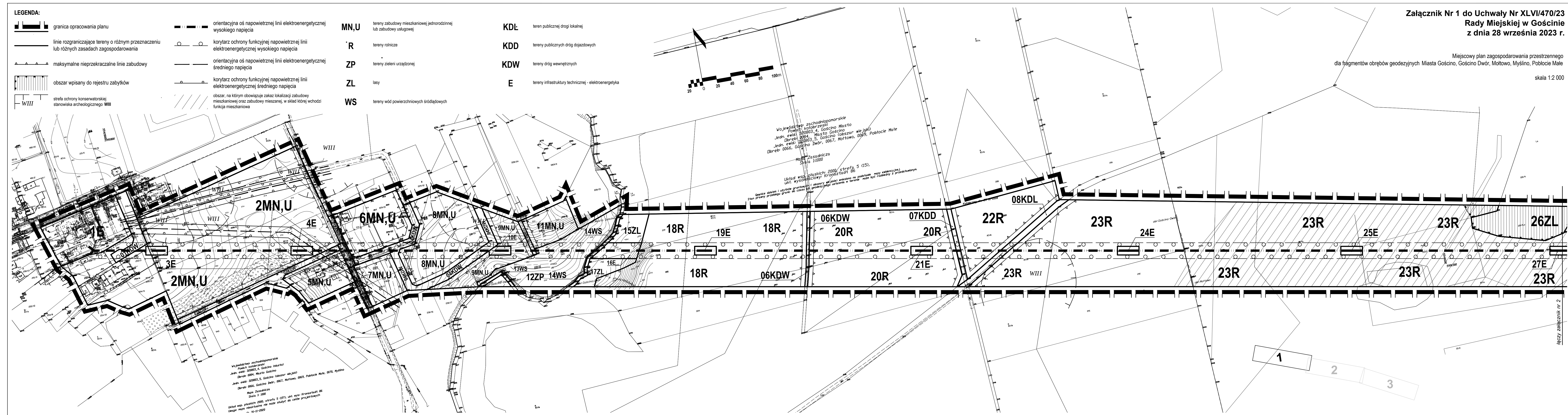
§ 21. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze o powierzchni 0,3135 ha gruntów rolnych klas III, w granicach terenów o symbolach: 29E (w granicach działki nr ew. 16/4), 30E (w granicach działki nr ew. 16/4), 31E (w granicach działki nr ew. 16/4), 32E (w granicach działki nr ew. 16/4), w obrębie Poblocie Małe, w granicach wydzielen planistycznych o symbolach: 41E (w granicach działki nr ew. 43/4), 42E (w granicach działki nr ew. 43/4), 43E (w granicach działki nr ew. 43/4), 44E (w granicach działek nr ew. 43/4, 43/5), 51E (w granicach działki nr ew. 18/1), 52E (w granicach działki nr ew. 18/1), 53E (w granicach działki nr ew. 18/2), za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie decyzji o sygn. DNI.tr.602.286.2022 z dnia 29 listopada 2022 r.

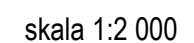
§ 22. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością prywatną na cele nieleśne o powierzchni 0,1213 ha za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WRiR-I.7151.32.2022.AK z dnia 22 września 2022 r. dla fragmentów działek nr 219 i 221 w obrębie ewidencyjnym Gościno Dwór.

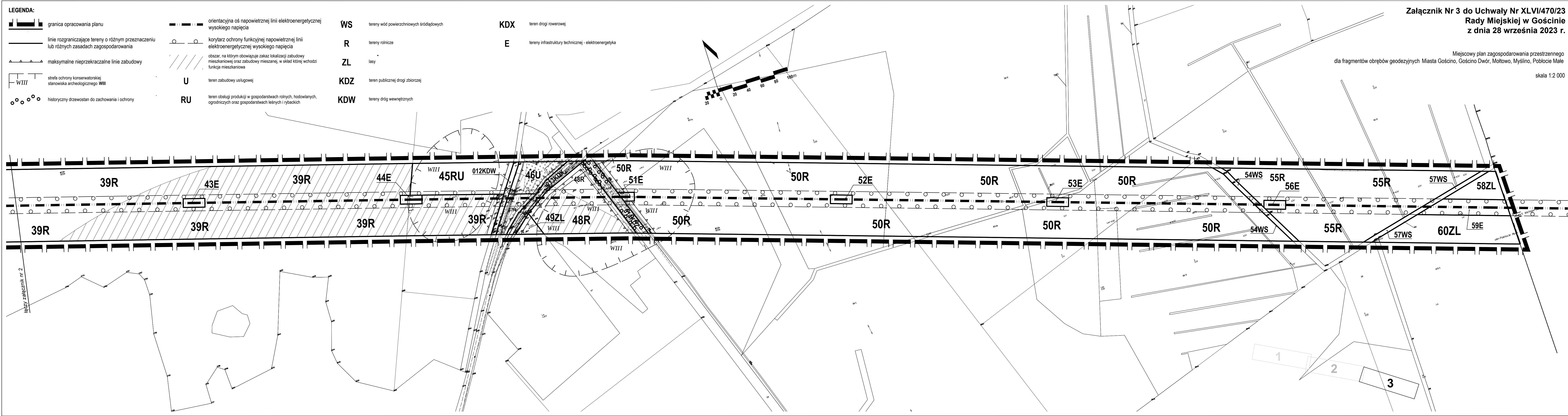
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gościnie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow



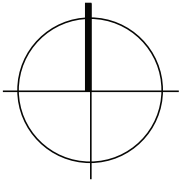
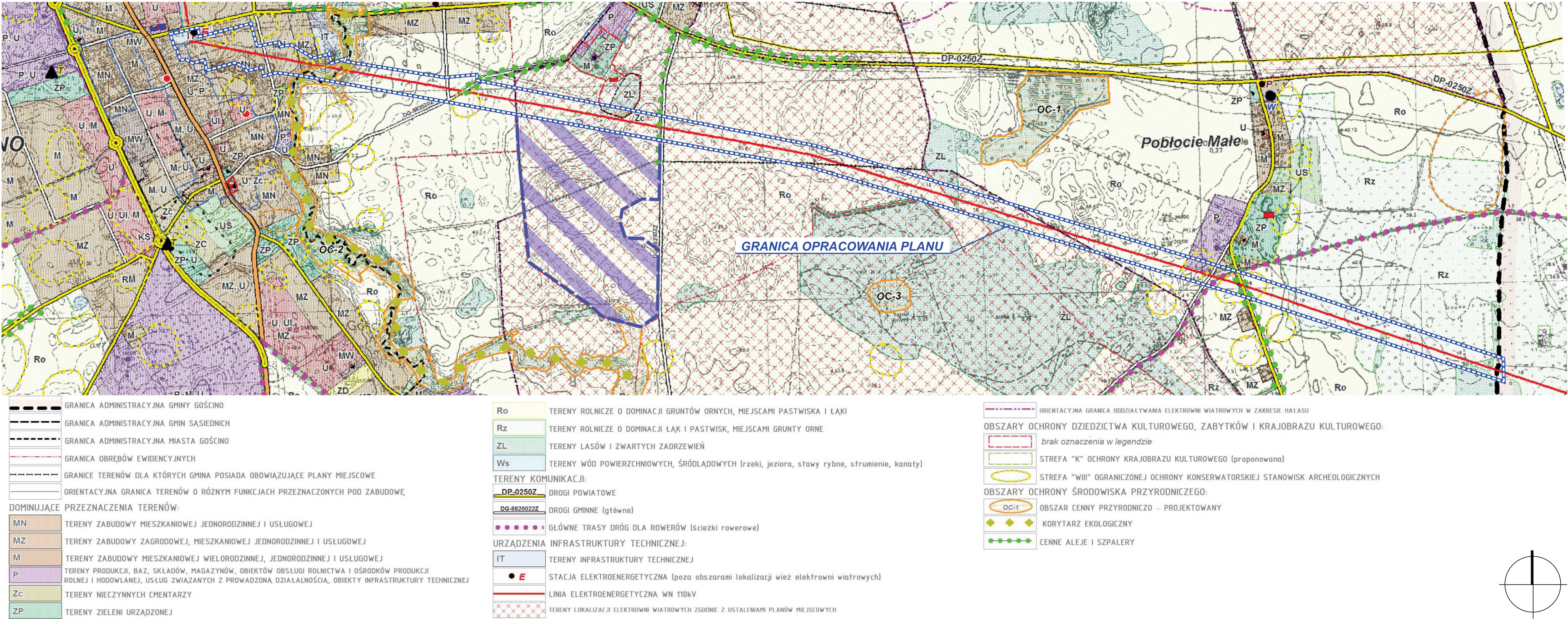




Załącznik nr 4 do uchwały Nr XLVI/470/23
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 28 września 2023 r.
skala 1:15 000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gościno

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Miasta Gościno, Gościno Dwór, Mołtowo, Myśliño, Pobłocie Małe



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/470/23
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 28 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVI/470/23

Rady Miejskiej w Gościnie

z dnia 28 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) przebudowę i budowę gminnych dróg publicznych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnych dróg publicznych,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminne drogi publiczne.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVI/470/23

Rady Miejskiej w Gościnie

z dnia 28 września 2023 r.

Zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gościnie:

<https://goscino.pl/plan-zagospodarowania-przestrzennego-dla-fragmentow-obrebow-geodezyjnych-miasto-goscino-goscino-dwor-moltowo-myslino-poblocie-male.html>