DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 grudnia 2024 r.

Poz. 6154

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 11.12.2024 13:57:08

UCHWAŁA NR VIII/56/24
RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 22 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Miasto Gościno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t.j., poz. 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/344/22 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Miasto Gościno, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Miasto Gościno, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 392,45 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę produkcji, zabudowę obsługi komunikacji, gospodarowanie odpadami, zabudowę związaną z rolnictwem, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, zieleń urządzoną, ogrody działkowe, cmentarz, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu miejscowego określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno dla obszaru objętego planem miejscowym, znajdujący się na załączniku nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały;

5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno;

3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp. o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;

8) obowiązująca linia zabudowy – linia zabudowy, na której należy zlokalizować elewację (lico budynku), z uwzględnieniem wymogów dla nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak: warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu;

10) zabudowa – budynek lub budynki;

11) zaplecze działki budowlanej - część działki budowlanej zawarta pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku usługowego lub mieszkalnego a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;

12) dachy główne – dachy zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej;

13) dachy drugorzędne – dachy zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody lub w przypadku konieczności zapewnienia alternatywnego źródła wody ze względu na specyfikę inwestycji dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;

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) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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;

5) zaopatrzenie w gaz – ze zbiorników na gaz płynny lub z sieci gazociągowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, wyjątek stanowią tereny produkcji, dla których maksymalna wielkość mocy znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów. 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;

7) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;

8) 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, wyjątek stanowią tereny produkcji, dla których maksymalna wielkość mocy znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów. 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. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, przy czym powyższy zakaz nie dotyczy lamp hybrydowych;

9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;

10) w pasach stref ochronnych - korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. W pasach stref ochronnych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu. Na etapie przebudowy istniejących linii i budowy nowych linii obowiązuje ich skablowanie. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

11) 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;

12) na terenach rolniczych obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych, odwadniających teren objęty planem. Na terenach pozostałych obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych, odwadniających teren objęty planem, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę, regulację, zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych pod warunkiem zachowania przepływu wód. Obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych. Zbiorniki retencyjne do zachowania oznaczono na rysunku planu jako „Zbiorniki wodne do zachowania i ochrony”;

13) 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 ścięcia 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 nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej na terenach 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 10MN-MW-U, 11MN-MW-U i 30MN-MW-U, należy przyjąć nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym nie mniej niż połowę tych miejsc należy zrealizować w piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dla pozostałej, nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

d) dla nowych 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.),

e) dla terenu produkcji należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3,

f) dla terenu nowych ogrodów działkowych należy przyjąć nie mniej niż 5 miejsc,

g) dla terenu nowego cmentarza należy przyjąć nie mniej niż 5 miejsc,

h) jednocześnie dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nowych lokali usługowych, terenu produkcji, nowych ogrodów działkowych i nowego cmentarza 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,

i) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą,

j) powyższy nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych nie dotyczy istniejącej i przebudowywanej zabudowy, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych.

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 m^2;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą ustala się wielkość nie mniejszą niż 500 m^2;

3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową ustala się wielkość nie mniejszą niż 350 m^2;

4) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

5) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

6) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

7) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość dowolną;

8) dla działek przeznaczonych pod zabudowę produkcji ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

9) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub produkcji ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2;

10) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, produkcji, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną;

11) dla działek przeznaczonych pod zabudowę obsługi komunikacji, gospodarowanie odpadami, zabudowę związaną z rolnictwem, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, zieleń urządzoną, ogrody działkowe, cmentarz, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;

12) 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 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, , 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 45º i nie większy niż 135º;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą ustala się wielkość nie mniejszą niż 500 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową ustala się wielkość nie mniejszą niż 350 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

4) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

5) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

6) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

7) dla działek przeznaczonych pod zabudowę produkcji ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

8) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub produkcji ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, 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 45º i nie większy niż 135º;

9) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, zabudowę obsługi komunikacji, gospodarowanie odpadami, zabudowę związaną z rolnictwem, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, zieleń urządzoną, ogrody działkowe, cmentarz, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się wielkość dowolną, o dowolnej minimalnej szerokości frontu działki, dowolnej maksymalnej szerokości frontu działki i dowlnym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U, 20MN-MW-U, 21MN-MW-U, 22MN-MW-U, 24MN-MW-U, 25MN-MW-U, 26MN-MW-U, 27MN-MW-U, 28MN-MW-U, 5U, 1U-KO, 1U-IO, 7KDD, 19KR i 21KR oraz fragmenty terenów 12MN-MW-U, 16MN-MW-U, 19MN-MW-U, 23MN-MW-U, 29MN-MW-U, 4U, 1U-ZP, 1KDG, 1KDL, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 5KR i 20KR znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Strefę tę ujęto w gminnej ewidencji zabytków. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:

   a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz budynków zabytkowych o wartościach historyczno - kulturowych,

   b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych;

   c) rozplanowanie dróg,

   d) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie historycznych siedlisk),

   e) formy architektoniczne historycznych siedlisk, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany (elewacje zewnętrzne w tynku, cegle lub drewnie, pokrycie dachów dachówką lub papą);

2) teren 2C oraz fragmenty terenów 1U-ZP, 1C, 1KDG, 1KDL, 5KDD, 6KDD i 6KP znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia sepulkralnego, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz poewangelicki”. Strefę tę ujęto w gminnej ewidencji zabytków. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy sepulkralnej o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:

   a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz zabytkowej kaplicy o wartościach historyczno - kulturowych, w tym zachowanie rozplanowania historycznych alei, kwater i wysokiej zieleni,

   b) ochrona cmentarnej kaplicy,

   c) ochrona istniejących, historycznych nagrobków,

   d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury;

3) oznaczone na rysunku planu „aleje przydrożne” w ciągu ulic Torowej (tereny 1KDG i 5KP), Rolnej (teren 3KDZ) i Lipowej (teren 4KDZ), ujęto w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązuje ochrona i maksymalne zachowanie powyższej zieleni komponowanej. Aleje przeznacza się do ochrony i zachowania. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne i korekcyjne drzew. Wycinka drzew jest możliwa jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny;

4) budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki o adresie administracyjnym:

   a) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 2 (dom mieszkalny),

b) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 6 (dom mieszkalny i 2 budynki inwentarskie),

c) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 12 (dom mieszkalny),

d) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 14 (dom mieszkalny),

e) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 18 (dom mieszkalny),

f) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 20 (dom mieszkalny),

g) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 26 (dom mieszkalny i 2 budynki inwentarskie/ stodoły),

h) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 34 (dom mieszkalny),

i) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 36 (dom mieszkalny),

j) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 38 (dom mieszkalny),

k) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 54 (dom mieszkalny),

l) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 56 (dom mieszkalny),

m) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 58 (dawny dom mieszkalny – Urząd Gminy Gościno, biblioteka),

n) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 60 (dom mieszkalny),

o) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 62 (dom mieszkalny),

p) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 64 (dom mieszkalny),

q) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 64a (dom mieszkalny),

r) przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 66 (dom mieszkalny),

s) przy ul. Kolejowej 19 (dom mieszkalny),

t) przy ul. Kolejowej 21 (dom mieszkalny),

u) przy ul. Lipowej 1 (dom mieszkalny),

v) przy ul. Lipowej 2 (dom mieszkalny, poczta),

w) przy ul. Lipowej 3-5 (dom mieszkalny),

x) przy ul. Lipowej 4 (dom mieszkalny),

y) przy ul. Lipowej 6 (dom mieszkalny),

z) przy ul. Lipowej 7-9 (dom mieszkalny),

aa) przy ul. Lipowej 8 (dom mieszkalny),

bb) przy ul. Lipowej 12 (dom mieszkalny),

cc) przy ul. Lipowej 14 (dom mieszkalny),

dd) przy ul. Lipowej 16 (dom mieszkalny),

ee) przy ul. Lipowej 18 (willa),

ff) przy ul. Mickiewicza 1 (dom mieszkalno -magazynowy),

gg) przy ul. Mickiewicza 2 (dom mieszkalny),

hh) przy ul. Mickiewicza 3 (dom mieszkalny),

ii) przy ul. Mickiewicza 5 (dom mieszkalny),

jj) przy ul. Mickiewicza 6 (kaplica cmentarna),

kk) przy ul. Spółdzielczej 1, 1A, 1B (dwór i stodoła folwarczna),

ll) przy ul. Rolnej 5 (dom mieszkalny), stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Dla budynków tych ustala się:

a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej kompozycji elewacji (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej),

b) zakaz realizacji nowych balkonów i lukarn,

c) nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego obiektu. Dla elewacji tynkowanych obowiązuje pastelowa kolorystyka – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji,

d) stosowanie w tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk, cegła, kamień, lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka, papa, blacha),

e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,

f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynków,

g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony dróg publicznych,

h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznego kształtu głównego dachu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,

i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków, w tym poddaszy na poddasza użytkowe. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków,

j) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie w głąb działki. Części rozbudowywane nie mogą wystawać poza boczne elewacje historycznych budynków,

k) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich bardzo zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o ich bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;

5) na terenie 10IE oraz na fragmentach terenów 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 1MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 2U-P, 1U-ZP, 1KDG, 1KDZ, 3KDZ, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 7KR, 8KR, 9KR, 1KP, 2KP, 3KP, 6KP, 1RZ i 1C znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. 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:

1) na terenie 27MN-MW-U, na działce nr 337/1 (posesja przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 18) ustanowiono pomnik przyrody Miłorząb dwuklapowy (z łac. Gingko biloba L.), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Pomnik przyrody oznaczono na rysunku planu;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;

5) fragmenty obszaru objętego planem znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych, rekreacyjnych i retencyjnych oraz realizację małej retencji na obszarze całego planu;

7) w celu umocnienia brzegów cieków, zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych należy zastosować obudowę biologiczną lub obudowę z materiałów naturalnych.

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 w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1MN-MW-U** o powierzchni 0,49 ha, **8MN-MW-U** o powierzchni 7,03 ha i **9MN-MW-U** o powierzchni 4,10 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

5) przez tereny 1MN-MW-U i 8MN-MW-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) na fragmentach terenów 8MN-MW-U i 9MN-MW-U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%. Dla zabudowy usługowej obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,05;

12) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką;

15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **2MN-MW-U** o powierzchni 6,16 ha, **3MN-MW-U** o powierzchni 9,90 ha, **4MN-MW-U** o powierzchni 5,42 ha, **5MN-MW-U** o powierzchni 4,75 ha, **6MN-MW-U** o powierzchni 2,78 ha, **7MN-MW-U** o powierzchni 2,21 ha, **10MN-MW-U** o powierzchni 0,99 ha, **11MN-MW-U** o powierzchni 1,69 ha i **30MN-MW-U** o powierzchni 6,27 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) przez tereny 2MN-MW-U, 11MN-MW-U i 30MN-MW-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) na fragmentach terenów 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U i 6MN-MW-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”;

8) fragmenty terenu 3MN-MW-U znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%. Dla zabudowy usługowej obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

12) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,4;

14) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy główne - płaskie (o nachyleniu nie większym niż 12 stopni, dowolnej geometrii i pokryciu) lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

17) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **12MN-MW-U** o powierzchni 0,83 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

7) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) na terenie znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. Mickiewicza 3 i 5 (domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

9) fragmenty terenu znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

11) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

12) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

13) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

14) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

15) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,05;

16) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 10,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

17) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

18) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

19) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **13MN-MW-U** o powierzchni 0,68 ha, **14MN-MW-U** o powierzchni 0,67 ha, **15MN-MW-U** o powierzchni 1,69 ha i **16MN-MW-U** o powierzchni 1,88 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budowę nowych budynków w ramach istniejących zagród rolniczych. Przez istniejące zagrody rolnicze rozumie się również projektowane zagrody rolnicze, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

6) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

8) tereny 13MN-MW-U, 14MN-MW-U i 15MN-MW-U oraz fragment terenu 16MN-MW-U znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków". Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne";

9) na terenie 13MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 64, 64a i 66 (domy mieszkalne) i przy ul. Mickiewicza 1 (dom mieszkalno - magazynowy), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne";

10) na terenie 14MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 60 i 62, i przy ul. Mickiewicza 2 (domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne";

11) na terenie 15MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 36, 38, 54 i 56 (domy mieszkalne) i przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 58 (dawny dom mieszkalny – Urząd Gminy Gościno, biblioteka), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne";

12) na terenie 16MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 26 (dom mieszkalny i 2 budynki inwentarskie/ stodoły) i przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 34 (dom mieszkalny), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne";

13) fragment terenu 13MN-MW-U znajduje się w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

14) fragmenty terenu 14MN-MW-U znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

15) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

16) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

17) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

18) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

19) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

20) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,5;

21) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

22) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

23) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

24) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **17MN-MW-U** o powierzchni 0,64 ha, **18MN-MW-U** o powierzchni 1,63 ha i **19MN-MW-U** o powierzchni 0,87 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) fragment terenu 19MN-MW-U znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%

9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,4;

12) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy płaskie o nachyleniu nie większym niż 12 stopni, dowolnej geometrii i pokryciu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **20MN-MW-U** o powierzchni 0,72 ha, **21MN-MW-U** o powierzchni 1,26 ha i **22MN-MW-U** o powierzchni 0,98 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

7) tereny 20MN-MW-U, 21MN-MW-U i 22MN-MW-U znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

12) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;

14) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 9,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy główne - strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dla budynków lokalizowanych w pierzei ul. Grunwaldzkiej i ul. Prywatnej ustala się kalenicę główną równoległą do tej ulicy. Dla budynków lokalizowanych w pierzei ul. Wyspiańskiego ustala się kalenicę główną prostopadłą do tej ulicy; wyjątek stanowią budynki zlokalizowane przy skrzyżowaniu ulic Grunwaldzkiej i Wyspiańskiego, ulic Torowej i Wyspiańskiego, ulic Grunwaldzkiej i Prywatnej oraz ulic Torowej i Prywatnej, dla których ustala się kalenicę główną prostopadłą lub równoległą do tych ulic. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

17) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **23MN-MW-U** o powierzchni 1,47 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

7) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) na terenie znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. Kolejowej 19 i 21 (domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%

12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

13) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

14) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;

15) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 9,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

17) obowiązują dachy główne - strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dla budynków lokalizowanych w pierzei ul. Grunwaldzkiej, ul. Kolejowej i Torowej ustala się kalenicę główną równoległą do tej ulicy. Dla budynków lokalizowanych w pierzei ul. Prywatnej ustala się kalenicę główną prostopadłą do tej ulicy; wyjątek stanowią budynki zlokalizowane przy skrzyżowaniu ulic Grunwaldzkiej i Kolejowej oraz ulic Torowej i Kolejowej, dla których ustala się kalenicę główną prostopadłą lub równoległą do tych ulic. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **24MN-MW-U** o powierzchni 0,86 ha, **25MN-MW-U** o powierzchni 0,61 ha i **26MN-MW-U** o powierzchni 0,76 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

7) tereny 24MN-MW-U, 25MN-MW-U i 26MN-MW-U znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

12) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,05;

14) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy główne - płaskie (o nachyleniu nie większym niż 12 stopni, dowolnej geometrii i pokryciu) lub strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

17) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **27MN-MW-U** o powierzchni 2,17 ha, **28MN-MW-U** o powierzchni 1,17 ha i **29MN-MW-U** o powierzchni 2,69 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych usług uciążliwych. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących usług uciążliwych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budowę nowych budynków w ramach istniejących zagród rolniczych. Przez istniejące zagrody rolnicze rozumie się również projektowane zagrody rolnicze, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

6) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

8) tereny 27MN-MW-U i 28MN-MW-U oraz fragment terenu 29MN-MW-U znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

9) na terenie 27MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 2 (dom mieszkalny), przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 6 (dom mieszkalny i 2 budynki inwentarskie), przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 12 (dom mieszkalny), przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 14 (dom mieszkalny), przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 18 (dom mieszkalny) i przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 20 (dom mieszkalny), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

10) na terenie 28MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. Lipowej 1, 3-5 i 7-9 (domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

11) na terenie 29MN-MW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. Lipowej 2 (dom mieszkalny, poczta), przy ul. Lipowej 4, 6, 8, 12, 14 i 16 (domy mieszkalne) i przy ul. Lipowej 18 (willa), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne";

12) na terenie 27MN-MW-U, na działce nr 337/1 (posesja przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 18) ustanowiono pomnik przyrody Miłorząb dwuklapowy (z łac. Gingko biloba L.), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Pomnik przyrody oznaczono na rysunku planu;

13) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

14) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

15) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%

16) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

17) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

18) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,2;

19) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

20) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

21) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

22) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1MN-U** o powierzchni 48,64 ha, **2MN-U** o powierzchni 8,11 ha, **3MN-U** o powierzchni 0,53 ha, **4MN-U** o powierzchni 2,26 ha, **5MN-U** o powierzchni 1,85 ha, **6MN-U** o powierzchni 2,13 ha, **7MN-U** o powierzchni 5,52 ha, **8MN-U** o powierzchni 1,85 ha, **9MN-U** o powierzchni 2,14 ha, **10MN-U** o powierzchni 1,89 ha, **11MN-U** o powierzchni 1,03 ha, **12MN-U** o powierzchni 8,00 ha, **13MN-U** o powierzchni 2,53 ha, **14MN-U** o powierzchni 6,45 ha, **15MN-U** o powierzchni 1,27 ha, **16MN-U** o powierzchni 0,73 ha, **17MN-U** o powierzchni 2,27 ha, **18MN-U** o powierzchni 0,97 ha, **19MN-U** o powierzchni 1,37 ha, **20MN-U** o powierzchni 12,30 ha, **21MN-U** o powierzchni 4,66 ha, **22MN-U** o powierzchni 4,95 ha, **23MN-U** o powierzchni 7,00 ha, **24MN-U** o powierzchni 0,38 ha, **25MN-U** o powierzchni 0,79 ha, **26MN-U** o powierzchni 0,80 ha, **27MN-U** o powierzchni 2,18 ha, **28MN-U** o powierzchni 9,22 ha, **29MN-U** o powierzchni 3,32 ha, **30MN-U** o powierzchni 7,03 ha, **31MN-U** o powierzchni 1,40 ha, **32MN-U** o powierzchni 1,07 ha, **33MN-U** o powierzchni 6,61 ha, **34MN-U** o powierzchni 6,84 ha, **35MN-U** o powierzchni 4,64 ha, **36MN-U** o powierzchni 1,58 ha, **37MN-U** o powierzchni 11,47 ha, **38MN-U** o powierzchni 1,41 ha i **39MN-U** o powierzchni 5,95 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budowę nowych budynków w ramach istniejących zagród rolniczych. Przez istniejące zagrody rolnicze rozumie się również projektowane zagrody rolnicze, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

6) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

7) przez tereny 1MN-U, 5MN-U, 8MN-U, 10MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 38MN-U i 39MN-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) na fragmentach terenów 1MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U i 27MN-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”;

9) na terenie 1MN-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynki przy ul. Spółdzielczej 1, 1A, 1B (dwór i stodoła folwarczna), oznaczone na rysunku planu. Budynki te stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

10) na terenie 22MN-U znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynek przy ul. Rolnej 5 (dom mieszkalny), oznaczony na rysunku planu. Budynek ten stanowi relikt historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

11) fragmenty terenów 4MN-U, 7MN-U, 16MN-U, 17MN-U i 18MN-U znajdują się w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

12) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

13) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

14) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

15) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

16) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,6;

17) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 9,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

18) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

19) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką, Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

20) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1MN-U-ZD** o powierzchni 1,55 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub ogrodów działkowych;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

6) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%. Dla ogrodów działkowych obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%. Dla ogrodów działkowych obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10%;

10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

11) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,6. Dla ogrodów działkowych obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,1;

12) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla budynków mieszkalnych i usługowych nie większa niż 9,0 m. Dla ogrodów działkowych obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy główne - płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1MW-U** o powierzchni 4,55 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

6) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

7) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

12) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,6;

14) obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m, dla pozostałych budynków nie większa niż 15,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy główne - płaskie (o nachyleniu nie większym niż 12 stopni, dowolnej geometrii i pokryciu) lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

17) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1U** o powierzchni 0,52 ha, **2U** o powierzchni 0,64 ha i **3U** o powierzchni 0,39 ha:

1) teren usług;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) przez teren 1U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

7) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;

8) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

9) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,2;

10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) obowiązują dachy główne - płaskie (o nachyleniu nie większym niż 12 stopni, dowolnej geometrii i pokryciu) lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

13) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **4U** o powierzchni 1,84 ha:

1) teren usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

6) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

11) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

12) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 2;

13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 15,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu;

16) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku, okładzinach elewacyjnych lub powłokach poliwęglanowych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 19. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **5U** o powierzchni 0,11 ha:

1) teren usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

9) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

10) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 2;

11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

14) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 20. Ustalenia dla terenów o symbolach **1U-P** o powierzchni 1,75 ha i **2U-P** o powierzchni 10,14 ha:

1) teren usług lub produkcji;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) przez teren 1U-P przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) na fragmencie terenu 2U-P znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

9) należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), oznaczoną na rysunku jako planu jako zieleń izolacyjno-krajobrazowa:

   a) na terenie 1U-P w pasach o szerokości 3 m przylegających do terenów 1ZP, 3KDD i 1KDG, w pasie o szerokości 10 m przylegającym do terenu 11MN-MW-U;

   b) na terenie 2U-P, w pasach o szerokości 3 m przylegających do terenów 3KDD, 1KDG, 4KDL i fragmentu terenu 14KR, w pasie o szerokości 10 m przylegającym do terenu 33MN-U i fragmentu terenu 14KR. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy. Nakaz nie dotyczy miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu. Przez zieleń izolacyjno-krajobrazową rozumie się grupy roślinności (drzew, krzewów i zieleni niskiej), spełniające funkcję izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi;

10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

11) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 60%;

12) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8;

13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 15,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Wyjątek stanowi istniejący maszt telekomunikacyjny na terenie 1U-P, dla którego obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 21. Ustalenia dla terenów o symbolach **3U-P** o powierzchni 4,08 ha, **4U-P** o powierzchni 7,42 ha i **5U-P** o powierzchni 2,59 ha:

1) teren usług lub produkcji;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

4) przez tereny 3U-P, 4U-P i 5U-P przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), oznaczoną na rysunku jako planu jako zieleń izolacyjno-krajobrazowa:

   a) na terenie 3U-P w pasach o szerokości 3 m przylegających do terenów 4KDZ i 2KDL,

   b) na terenie 4U-P w pasach o szerokości 3 m przylegających do terenów 2KDL, 1KDG i 4KP,

   c) na terenie 5U-P w pasach o szerokości 3 m przylegających do terenów 3KDL, 1KDG i 4KP. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy. Nakaz nie dotyczy miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu. Przez zieleń izolacyjno-krajobrazową rozumie się grupy roślinności (drzew, krzewów i zieleni niskiej), spełniające funkcję izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi;

7) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

9) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 60%;

10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8;

11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 15,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U-KO** o powierzchni 0,42 ha:

1) teren usług lub obsługi komunikacji;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

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 60%;

8) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U-IO** o powierzchni 0,76 ha:

1) teren usług lub gospodarowania odpadami, w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

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 60%;

8) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 24. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U-ZP** o powierzchni 5,92 ha:

1) teren usług lub zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia sepulkralnego, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz poewangelicki”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) fragmenty terenu znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

11) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0;

12) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,5;

13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 15,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 25. Ustalenia dla terenu o symbolu **1KDG** o powierzchni 5,49 ha:

1) teren drogi głównej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia sepulkralnego, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz poewangelicki”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) na fragmencie terenu znajduje się zabytkowa aleja, którą oznaczono na rysunku planu jako „aleje przydrożne”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony alei znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) fragmenty terenu znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

8) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 91,0 m.

§ 26. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDZ** o powierzchni 1,73 ha, **2KDZ** o powierzchni 0,93 ha, **3KDZ** o powierzchni 1,40 ha i **4KDZ** o powierzchni 1,53 ha:

1) teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) przez teren 4KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmentach terenów 1KDZ i 3KDZ znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) na fragmentach terenów 3KDZ i 4KDZ znajdują się zabytkowe aleje, które oznaczono na rysunku planu jako „aleje przydrożne”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony alei znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragmenty terenów 1KDZ i 3KDZ znajdują się w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) obowiązuje szerokość drogi 1KDZ w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 16,0 m;

7) obowiązuje szerokość drogi 2KDZ w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 13,0 m i nie większa niż 35,0 m;

8) obowiązuje szerokość drogi 3KDZ w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 13,0 m i nie większa niż 20,0 m;

9) obowiązuje szerokość drogi 4KDZ w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 19,0 m.

§ 27. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDL** o powierzchni 0,52 ha, **2KDL** o powierzchni 1,07 ha i **3KDL** o powierzchni 0,01 ha:

1) teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) przez tereny 2KDL i 3KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) fragment terenu 1KDL znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) fragment terenu 1KDL znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia sepulkralnego, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz poewangelicki”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragmenty terenu 1KDL znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) obowiązuje szerokość drogi 1KDL w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 22,0 m;

7) obowiązuje szerokość drogi 2KDL w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 30,0 m (w tym poszerzenie istniejącej drogi, której fragment znajduje się poza granicami planu);

8) obowiązuje szerokość drogi 3KDL w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie większa niż 2,0 m (poszerzenie istniejącej drogi, której fragment znajduje się poza granicami planu).

§ 28. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDD** o powierzchni 0,39 ha, **2KDD** o powierzchni 3,90 ha, **3KDD** o powierzchni 0,01 ha, **4KDD** o powierzchni 5,99 ha, **5KDD** o powierzchni 0,21 ha, **6KDD** o powierzchni 1,15 ha, **7KDD** o powierzchni 0,13 ha, **8KDD** o powierzchni 1,00 ha i **9KDD** o powierzchni 2,20 ha:

1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) przez tereny 3KDD i 4KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmentach terenów 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD 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) teren 7KDD oraz fragmenty terenów 5KDD, 8KDD i 9KDD znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragmenty terenów 5KDD i 6KDD znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia sepulkralnego, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz poewangelicki”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) fragmenty terenu 2KDD znajdują się w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

7) teren 5KDD znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

8) obowiązuje szerokość drogi 1KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 15,0 m (poszerzenie istniejącej drogi, której fragment znajduje się poza granicami planu);

9) obowiązuje szerokość drogi 2KDD w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 17,0 m;

10) obowiązuje szerokość drogi 3KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 15,0 m;

11) obowiązuje szerokość drogi 4KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 20,0 m;

12) obowiązuje szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

13) obowiązuje szerokość drogi 6KDD w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 9,0 m i nie większa niż 35,0 m;

14) obowiązuje szerokość drogi 7KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20,0 m;

15) obowiązuje szerokość drogi 8KDD w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż 20,0 m;

16) obowiązuje szerokość drogi 9KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 22,0 m.

§ 29. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KR** o powierzchni 1,02 ha, **2KR** o powierzchni 0,21 ha, **3KR** o powierzchni 0,54 ha, **4KR** o powierzchni 0,18 ha, **5KR** o powierzchni 0,23 ha, **6KR** o powierzchni 0,10 ha, **7KR** o powierzchni 0,45 ha, **8KR** o powierzchni 0,33 ha, **9KR** o powierzchni 0,57 ha, **10KR** o powierzchni 0,12 ha, **11KR** o powierzchni 0,09 ha, **12KR** o powierzchni 0,17 ha, **13KR** o powierzchni 0,38 ha, **14KR** o powierzchni 0,55 ha, **15KR** o powierzchni 0,36 ha, **16KR** o powierzchni 0,22 ha, **17KR** o powierzchni 0,16 ha, **18KR** o powierzchni 0,15 ha, **19KR** o powierzchni 0,06 ha, **20KR** o powierzchni 0,31 ha, **21KR** o powierzchni 0,05 ha, **22KR** o powierzchni 0,06 ha i **23KR** o powierzchni 0,01 ha:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

2) przez tereny 1KR, 11KR i 22KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmentach terenów 3KR, 7KR, 8KR i 9KR 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) tereny 19KR i 21KR oraz fragmenty terenów 5KR i 20KR znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego dawnej wsi Gościno, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „Ulicowy układ wsi Gościno ujęty w gminnej ewidencji zabytków”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) teren 2KR i 5KR oraz fragmenty terenów 3KR i 4KR znajdują się w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) obowiązuje szerokość drogi 1KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 10,0 m;

7) obowiązuje szerokość drogi 2KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

8) obowiązuje szerokość drogi 3KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

9) obowiązuje szerokość drogi 4KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 15,0 m;

10) obowiązuje szerokość drogi 5KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 13,0 m i nie większa niż 30,0 m;

11) obowiązuje szerokość drogi 6KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie większa niż 10,0 m (poszerzenie istniejącej drogi, której fragment znajduje się poza granicami planu);

12) obowiązuje szerokość drogi 7KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 20,0 m;

13) obowiązuje szerokość drogi 8KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 30,0 m;

14) obowiązuje szerokość drogi 9KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 20,0 m;

15) obowiązuje szerokość drogi 10KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

16) obowiązuje szerokość drogi 11KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20,0 m;

17) obowiązuje szerokość drogi 12KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

18) obowiązuje szerokość drogi 13KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

19) obowiązuje szerokość drogi 14KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

20) obowiązuje szerokość drogi 15KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 22,0 m;

21) obowiązuje szerokość drogi 16KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

22) obowiązuje szerokość drogi 17KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 18,0 m;

23) obowiązuje szerokość drogi 18KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

24) obowiązuje szerokość drogi 19KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 2,5 m i nie większa niż 5,0 m;

25) obowiązuje szerokość drogi 20KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 25,0 m;

26) obowiązuje szerokość drogi 21KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20,0 m;

27) obowiązuje szerokość drogi 22KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 20,0 m;

28) obowiązuje szerokość drogi 23KR w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie większa niż 10,0 m (poszerzenie istniejącej drogi, której fragment znajduje się poza granicami planu).

§ 30. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KP** o powierzchni 0,75 ha, **2KP** o powierzchni 0,79 ha, **3KP** o powierzchni 0,66 ha, **4KP** o powierzchni 0,69 ha, **5KP** o powierzchni 0,08 ha, **6KP** o powierzchni 0,35 ha i **7KP** o powierzchni 0,36 ha:

1) teren komunikacji pieszo - rowerowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) przez tereny 1KP, 4KP i 7KP przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmentach terenów 1KP, 2KP, 3KP i 6KP 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 fragmencie terenu 5KP znajduje się zabytkowa aleja, którą oznaczono na rysunku planu jako „aleje przydrożne”. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony alei znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragmenty terenu 6KP znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) obowiązuje szerokość drogi 1KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 9,0 m i nie większa niż 15,0 m;

7) obowiązuje szerokość drogi 2KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 21,0 m;

8) obowiązuje szerokość drogi 3KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 42,0 m;

9) obowiązuje szerokość drogi 4KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

10) obowiązuje szerokość drogi 5KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 0,0 m i nie większa niż 15,0 m;

11) obowiązuje szerokość drogi 6KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 2,0 m i nie większa niż 30,0 m;

12) obowiązuje szerokość drogi 7KP w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 11,0 m.

§ 31. Ustalenia dla terenów o symbolach **1IE** o powierzchni 0,01 ha, **2IE** o powierzchni 0,01 ha, **3IE** o powierzchni 0,01 ha, **4IE** o powierzchni 0,01 ha, **5IE** o powierzchni 0,01 ha, **6IE** o powierzchni 0,01 ha, **7IE** o powierzchni 0,01 ha, **8IE** o powierzchni 0,01 ha, **9IE** o powierzchni 0,01 ha, **10IE** o powierzchni 0,01 ha, **11IE** o powierzchni 0,01 ha, **12IE** o powierzchni 0,02 ha i **13IE** o powierzchni 0,01 ha:

1) teren elektroenergetyki;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) na terenie 10IE znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) teren 5IE znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

8) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;

9) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7;

10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 32. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IT** o powierzchni 0,04 ha:

1) teren telekomunikacji;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje;

4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;

5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;

7) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7;

8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Jednocześnie dla istniejącego masztu dopuszcza się zachowanie wysokości nie większej niż 50,0 m;

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

10) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 33. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IW** o powierzchni 0,58 ha:

1) teren wodociągów;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;

8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,7;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 34. Ustalenia dla terenu o symbolu **1RZ** o powierzchni 29,12 ha:

1) teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) dla nowej zabudowy dopuszcza się hodowlę zwierząt o wielkości nie większej niż 40 DJP, tzn. dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie hodowli zwierząt o wielkości nie większej niż istniejąca;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

5) na fragmentach terenu 1RZ 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”;

6) fragment terenu znajduje się w strefie II ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

9) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 30%;

10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;

11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m;

12) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują główne dachy - 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 blachą, 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, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

15) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 35. Ustalenia dla terenu o symbolu **1WS** o powierzchni 0,06 ha:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

§ 36. Ustalenia dla terenów o symbolach **1L** o powierzchni 0,07 ha, **2L** o powierzchni 0,27 ha i **3L** o powierzchni 0,78 ha:

1) teren lasu;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia lasów z użytkowania leśnego;

3) przez tereny 2L i 3L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

5) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

§ 37. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 3,71 ha:

1) teren zieleni urządzonej, w tym obiektów sportowych (siłownia, minigolf, boiska sportowe, korty tenisowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (np. place zabaw), obiektów kultury i rozrywki (sceny letnie, widownie, namioty na festyny i koncerty, namioty cyrkowe, lunapark itp.), małej gastronomii, foodtrucków i toalet publicznych;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

6) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 5%;

7) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05;

8) obowiązuje wysokość stałych budynków nie większa niż 5,0 m. Obowiązuje wysokość tymczasowych budynków nie większa niż 15,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

10) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 38. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZD** o powierzchni 5,71 ha:

1) teren ogrodów działkowych;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 10%;

8) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§ 39. Ustalenia dla terenów o symbolach **1C** o powierzchni 3,04 ha i **2C** o powierzchni 1,05 ha:

1) teren cmentarza. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;

4) na fragmencie terenu 1C znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

5) fragment terenu 1C i teren 2C znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia sepulkralnego, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „cmentarz poewangelicki”. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

6) na terenie 2C znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynek przy ul. Mickiewicza 6 (kaplica cmentarna), oznaczony na rysunku planu. Budynek ten stanowi relikt historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

9) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 5%;

10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05;

11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

14) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 40. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

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

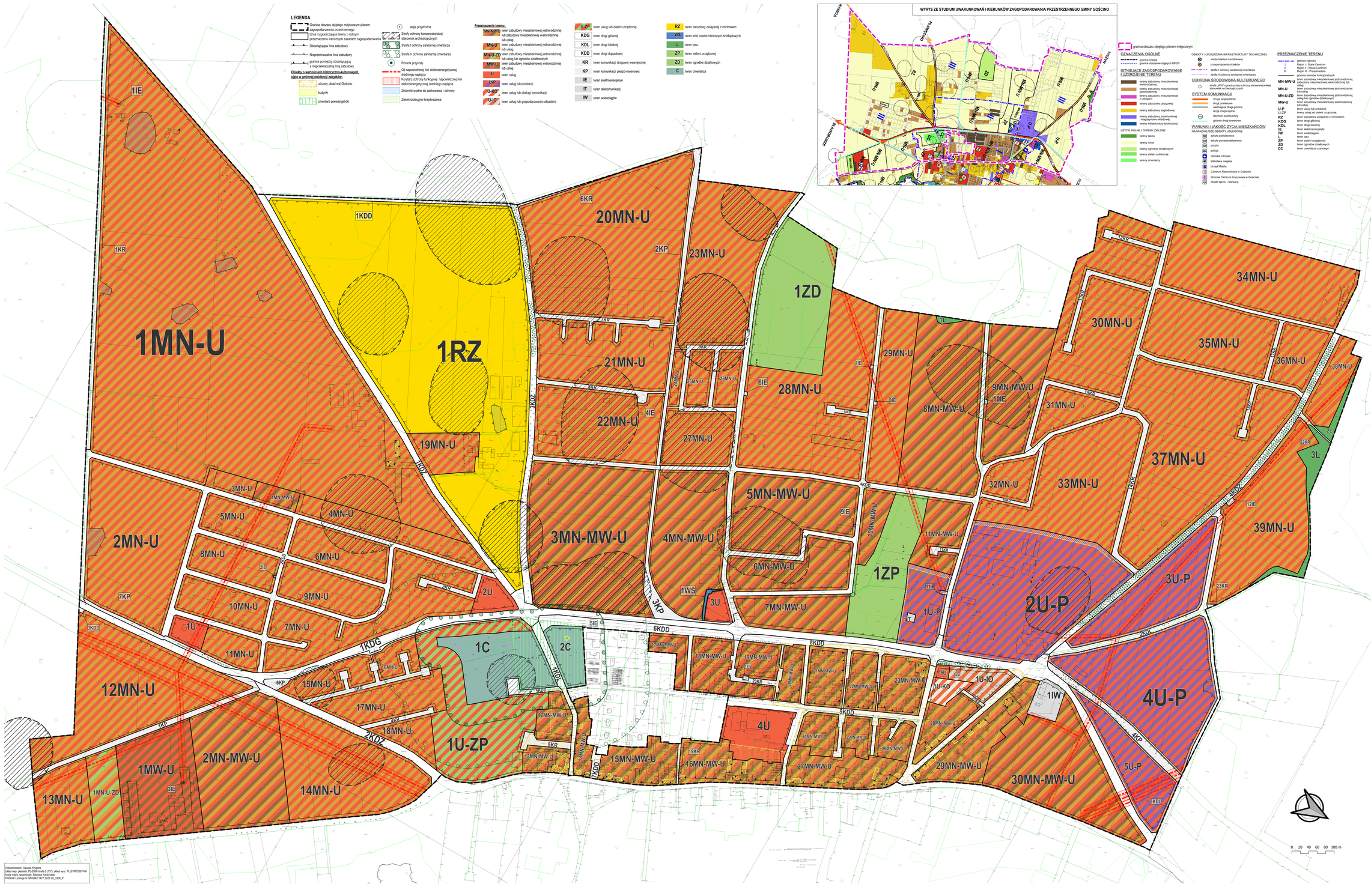
Przewodniczący Rady Miejskiej

Dariusz Bajko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/56/24
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 22 listopada 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Miasto Gościno

skala 1 : 2 000



Odwzorowanie: Gausa-Krügera
Układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Mapa zasadnicza (zasobnicza): Stanisław Kostrzewski
PODGIK Licencja nr GN-8642.1427.2023.JR_3208_F

KDD	Numer	Symbol	Powierzchnia (ha)
1.1.-1.-1.-2.-	1	1 MN-MW-U	0,49
1.1.-1.-1.-2.-	2	1 MN-MW-U	6,18
1.1.-1.-1.-2.-	3	1 MN-MW-U	9,8
1.1.-1.-1.-2.-	4	1 MN-MW-U	5,42
1.1.-1.-1.-2.-	5	1 MN-MW-U	4,75
1.1.-1.-1.-2.-	6	1 MN-MW-U	2,79
1.1.-1.-1.-2.-	7	1 MN-MW-U	2,21
1.1.-1.-1.-2.-	8	1 MN-MW-U	7,03
1.1.-1.-1.-2.-	9	1 MN-MW-U	4,1
1.1.-1.-1.-2.-	10	1 MN-MW-U	0,99
1.1.-1.-1.-2.-	11	1 MN-MW-U	1,69
1.1.-1.-1.-2.-	12	1 MN-MW-U	0,83
1.1.-1.-1.-2.-	13	1 MN-MW-U	0,68
1.1.-1.-1.-2.-	14	1 MN-MW-U	0,67
1.1.-1.-1.-2.-	15	1 MN-MW-U	1,69
1.1.-1.-1.-2.-	16	1 MN-MW-U	1,88
1.1.-1.-1.-2.-	17	1 MN-MW-U	0,64
1.1.-1.-1.-2.-	18	1 MN-MW-U	1,63
1.1.-1.-1.-2.-	19	1 MN-MW-U	0,87
1.1.-1.-1.-2.-	20	1 MN-MW-U	0,73
1.1.-1.-1.-2.-	21	1 MN-MW-U	1,26
1.1.-1.-1.-2.-	22	1 MN-MW-U	0,98
1.1.-1.-1.-2.-	23	1 MN-MW-U	1,47
1.1.-1.-1.-2.-	24	1 MN-MW-U	0,86
1.1.-1.-1.-2.-	25	1 MN-MW-U	0,61
1.1.-1.-1.-2.-	26	1 MN-MW-U	0,76
1.1.-1.-1.-2.-	27	1 MN-MW-U	2,17
1.1.-1.-1.-2.-	28	1 MN-MW-U	1,17
1.1.-1.-1.-2.-	29	1 MN-MW-U	2,69
1.1.-1.-1.-2.-	30	1 MN-MW-U	6,27
1.1.-1.-2.-	1	1 MN-U	48,64
1.1.-1.-2.-	2	1 MN-U	8,13
1.1.-1.-2.-	3	1 MN-U	0,53
1.1.-1.-2.-	4	1 MN-U	2,26
1.1.-1.-2.-	5	1 MN-U	1,85
1.1.-1.-2.-	6	1 MN-U	2,13
1.1.-1.-2.-	7	1 MN-U	5,52
1.1.-1.-2.-	8	1 MN-U	1,85
1.1.-1.-2.-	9	1 MN-U	2,14
1.1.-1.-2.-	10	1 MN-U	1,85
1.1.-1.-2.-	11	1 MN-U	1,03
1.1.-1.-2.-	12	1 MN-U	3
1.1.-1.-2.-	13	1 MN-U	2,53
1.1.-1.-2.-	14	1 MN-U	6,45
1.1.-1.-2.-	15	1 MN-U	1,27
1.1.-1.-2.-	16	1 MN-U	0,73
1.1.-1.-2.-	17	1 MN-U	2,27
1.1.-1.-2.-	18	1 MN-U	0,97
1.1.-1.-2.-	19	1 MN-U	1,37
1.1.-1.-2.-	20	1 MN-U	12,3
1.1.-1.-2.-	21	1 MN-U	4,66
1.1.-1.-2.-	22	1 MN-U	4,95
1.1.-1.-2.-	23	1 MN-U	7
1.1.-1.-2.-	24	1 MN-U	0,38
1.1.-1.-2.-	25	1 MN-U	0,79
1.1.-1.-2.-	26	1 MN-U	0,8
1.1.-1.-2.-	27	1 MN-U	2,18
1.1.-1.-2.-	28	1 MN-U	9,22
1.1.-1.-2.-	29	1 MN-U	3,33
1.1.-1.-2.-	30	1 MN-U	7,03
1.1.-1.-2.-	31	1 MN-U	1,4
1.1.-1.-2.-	32	1 MN-U	1,07
1.1.-1.-2.-	33	1 MN-U	6,61
1.1.-1.-2.-	34	1 MN-U	6,84
1.1.-1.-2.-	35	1 MN-U	4,64
1.1.-1.-2.-	36	1 MN-U	1,58
1.1.-1.-2.-	37	1 MN-U	11,47
1.1.-1.-2.-	38	1 MN-U	1,41
1.1.-1.-2.-	39	1 MN-U	5,99
1.1.-1.-10.3.-	1	1 MN-U-ZD	1,55
1.2.-2.-	1	1 MW-U	4,53
2.-	1	1 U	0,52
2.-	2	1 U	0,64
2.-	3	1 U	0,39
2.-	4	1 U	1,84
2.-	5	1 U	0,11
2.-3.-	1	1 U-P	1,75
2.-3.-	2	1 U-P	10,14
2.-3.-	3	1 U-P	4,08
2.-3.-	4	1 U-P	7,42
2.-3.-	5	1 U-P	2,59
2.-6.7.-	1	1 U-KO	0,42
2.-6.8.-	1	1 U-IO	0,76
2.-10.2.-	1	1 U-ZP	5,92
5.1.4.-	1	1 KDG	5,49
5.1.5.-	1	1 KDZ	1,73
5.1.5.-	2	1 KDZ	0,93
5.1.5.-	3	1 KDZ	1,4
5.1.5.-	4	1 KDZ	1,52
5.1.6.-	1	1 KDL	0,52
5.1.6.-	2	1 KDL	1,07
5.1.6.-	3	1 KDL	0,01
5.1.7.-	1	1 KDD	0,39
5.1.7.-	2	1 KDD	3,3
5.1.7.-	3	1 KDD	0,03
5.1.7.-	4	1 KDD	5,99
5.1.7.-	5	1 KDD	0,23
5.1.7.-	6	1 KDD	1,15
5.1.7.-	7	1 KDD	0,13
5.1.7.-	8	1 KDD	3
5.1.7.-	9	1 KDD	2,2
5.2.-	1	1 KR	1,02
5.2.-	2	1 KR	0,23
5.2.-	3	1 KR	0,54
5.2.-	4	1 KR	0,18
5.2.-	5	1 KR	0,23
5.2.-	6	1 KR	0,3
5.2.-	7	1 KR	0,45
5.2.-	8	1 KR	0,33
5.2.-	9	1 KR	0,57
5.2.-	10	1 KR	0,12
5.2.-	11	1 KR	0,09
5.2.-	12	1 KR	0,17
5.2.-	13	1 KR	0,38
5.2.-	14	1 KR	0,55
5.2.-	15	1 KR	0,36
5.2.-	16	1 KR	0,22
5.2.-	17	1 KR	0,18
5.2.-	18	1 KR	0,15
5.2.-	19	1 KR	0,06
5.2.-	20	1 KR	0,33
5.2.-	21	1 KR	0,03
5.2.-	22	1 KR	0,09
5.2.-	23	1 KR	0,01
5.3.-	1	1 KP	0,75
5.3.-	2	1 KP	0,79
5.3.-	3	1 KP	0,66
5.3.-	4	1 KP	0,69
5.3.-	5	1 KP	0,08
5.3.-	6	1 KP	0,35
5.3.-	7	1 KP	0,36
6.1.-	1	1 IE	0
6.1.-	2	1 IE	0
6.1.-	3	1 IE	0
6.1.-	4	1 IE	0
6.1.-	5	1 IE	0
6.1.-	6	1 IE	0,01
6.1.-	7	1 IE	0,01
6.1.-	8	1 IE	0,01
6.1.-	9	1 IE	0
6.1.-	10	1 IE	0,01
6.1.-	11	1 IE	0,01
6.1.-	12	1 IE	0,02
6.1.-	13	1 IE	0,01
6.2.-	1	1 IT	0,04
6.5.-	1	1 IW	0,58
7.2.-	1	1 RZ	29,12
8.-	1	1 WS	0,06
9.-	1	1 L	0,07
9.-	2	1 L	0,27
9.-	3	1 L	0,78
10.2.-	1	1 ZP	3,71
10.3.-	1	1 ZD	5,73
11.-	1	1 C	3,04
11.-	2	1 C	1,05

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/56/24

Rady Miejskiej w Gościnie

z dnia 22 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, iż w okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia do 16 września 2024 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do 30 września 2024 r.) wniesiono uwagi. Rozpatruje się złożone uwagi do wyłożenia w następujący sposób:

1. **Uwaga pierwsza:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 18 września 2024 r. (data wpływu 18.09.2024 r.) dla dz. nr 875/136, 478/2, 873/1, 874, obr. Miasto Gościno (teren 1MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Teren 1MN-U obecnie nie jest zabudowany i znajduje się na obszarze przyszłej zabudowy przedmieścia miasta Gościna. Zgodnie ze sztuką budowania miast intensywność zabudowy winna być mniejsza na przedmieściach niż na obszarze śródmiejskim. Dopuszczenie realizacji budynków bezpośrednio przy granicach tych działek oznaczałoby w rzeczywistości przyzwolenie na zabudowę w formie szeregowej lub bliźniaczej. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego i jakości życia przyszłych mieszkańców nie dopuszcza się na terenie 1MN-U zabudowy w takich formach. Skoro na terenie 1MN-U dopuszczono tylko zabudowę wolno stojącą, a działki dla takiej zabudowy nie mogą być mniejsze niż 1000 m^2, to ze względu na wielkość tych działek bezzasadne jest również dopuszczenie realizacji budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych.

2. **Uwaga druga:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo nie datowane (data wpływu 19.09.2024 r.) dla dz. nr 504, obr. Miasto Gościno (teren 1RZ), w zakresie dopuszczenia realizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW i magazynów energii.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wprawdzie ustawodawca wyłączył z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a. Jednakże w ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

„Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Wydana przez Burmistrza Gościna decyzja z dn. 22.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie farmy fotowoltaicznej o mocy 6 MW w miejscowości Miasto Gościno, na działce nr 504” nie jest wiążąca dla projektu planu miejscowego i nie rości skutków finansowych ani prawnych.

3. **Uwaga trzecia:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 23.09.2024 r. (data wpływu 23.09.2024 r.) dla dz. nr 609/1, obr. Miasto Gościno (tereny 33MN-U, 2U-P), w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium na części działki nr 609/1, obr. Miasto Gościno (tereny 33MN-U, 2U-P), jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług, a na części działki zabudowa usług lub produkcji. Nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

4. **Uwaga czwarta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo nie datowane (data wpływu 25.09.2024 r.) dla dz. nr 561/2, obr. Miasto Gościno (teren 20MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW i magazynów energii.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wprawdzie ustawodawca wyłączył z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a. Jednakże w ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

„Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

5. **Uwaga piąta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo nie datowane (data wpływu 25.09.2024 r.) dla dz. nr 562, obr. Miasto Gościno (teren 20MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW i magazynów energii.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

6. **Uwaga szósta:**

Uwaga osób fizycznych – pismo z dn. 25.09.2024 r. (data wpływu 23.09.2024 r.) dla dz. nr 875/7, obr. Miasto Gościno (teren 4MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji garażu metalowego („blaszaka”).

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

W celu ochrony ładu przestrzennego i podnoszenia poziomu estetyki na obszarze Miasta Gościna wprowadzono „zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych”. Można natomiast realizować wykończenie elewacji budynków gospodarczych i garażowych z innych materiałów, t.j. w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Powyższe ustalenie pozwala na wykorzystanie bardzo szerokiej gamy materiałów elewacyjnych.

7. **Uwaga siódma:**

Uwaga firmy TROTON sp. z o.o. – pismo z dn. 25.09.2024 r. (data wpływu 23.09.2024 r.) dla dz. nr 1086, obr. Miasto Gościno (teren 2U-P), w zakresie zmniejszenia do 1,5 m szerokości pasa nasadzeń wielostopniowej i zimozielonej zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.). Zgodnie ze studium (s. 84 – tekst jednolity): „W obrębie miasta Gościna ustala się nakaz realizacji pasów zimozielonej zieleni ochronno-krajobrazowej wzdłuż granic terenów produkcji od strony dróg publicznych i dróg rowerowych, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, w celu ograniczenia ich

negatywnego oddziaływania na krajobraz. Nakaz nie dotyczy miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu.” Powyższe ustalenie zostało narzucone ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (PZPWZ) z 2020 r. Nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

8. **Uwaga ósma:**

Uwaga osób fizycznych – pismo z dn. 26.09.2024 r. (data wpływu 26.09.2024 r.) dla dz. nr 872/14, obr. Miasto Gościno (teren 1MN-U), w zakresie: (1) przeznaczenia terenu pod teren rolniczy, (2) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (3) umożliwienia realizacji indywidualnego ujęcia wody (studni).

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium na wnioskowanej działce jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług. Nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

Jednocześnie zgodnie z ustaleniami studium i planu: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budowę nowych budynków w ramach istniejących zagród rolniczych. Przez istniejące zagrody rolnicze rozumie się również projektowane zagrody rolnicze, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę;” oraz „dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;”.

Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130): „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”

Ad. 2. Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 3. Uwaga jest bezzasadna. Plan dopuszcza realizację indywidualnych ujęć wody (studni). Zgodnie z §3. ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych planu: „zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody lub w przypadku konieczności zapewnienia alternatywnego źródła wody ze względu na specyfikę inwestycji dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;”.

9. **Uwaga dziewiąta:**

Uwaga osób fizycznych – pismo z dn. 26.09.2024 r. (data wpływu 26.09.2024 r.) dla dz. nr 490 (działka nie istnieje), 490/1, 498, 496, 873/2, obr. Miasto Gościno (teren 1MN-U), w zakresie: (1) przeznaczenia terenu

pod teren rolniczy, (2) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (3) umożliwienia realizacji indywidualnego ujęcia wody (studni).

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8.

10. **Uwaga dziesiąta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 25 września 2024 r. (data wpływu 26.09.2024 r.) dla dz. od nr 1236 do nr 1296, obr. Miasto Gościno (teren 2MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 1.

11. **Uwaga jedenasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 25 września 2024 r. (data wpływu 26.09.2024 r.) dla dz. nr 468/1 i 468/2, obr. Miasto Gościno (teren 12MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 1.

12. **Uwaga dwunasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 26 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 607/13, obr. Miasto Gościno (teren 2U-P), w zakresie: (1) zwiększenia powierzchni zabudowy do 80% oraz (2) zmniejszenia do 1,5m szerokości pasa nasadzeń wielostopniowych i zimozielonych stanowiących zieleń izolacyjną.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Projekt planu ustala dla terenu 2U-P procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 60%. Przy czym powierzchnia ta dotyczy wyłącznie budynków. Zatem nie dotyczy utwardzenia terenu, wiat i innych obiektów budowlanych nie będących budynkami. W obrębie terenu winny być zachowane tereny niezabudowane w celu realizacji powierzchni biologicznie czynnych i utworzenia małej retencji. Dopuszczenie zabudowy na powierzchni 80% powierzchni działki oznaczałoby de facto konieczność utwardzenia jej w całości dla budynków, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, parkingów itp.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 7. Jednocześnie działka sąsiaduje z działką przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi (teren 33MN-U). Dlatego przyjęto w planie pas izolacyjny o szerokości 10 m.

13. **Uwaga trzynasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 26 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 607/22 i 607/23, obr. Miasto Gościno (teren 33MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków

garażowych i gospodarczych, (2) zmiany przeznaczenia terenów na usługowe, (3) dopuszczenia realizacji budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. Uwaga jest bezzasadna. Plan przeznacza teren działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Ad. 3. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Wnioskowany teren obecnie nie jest zabudowany i znajduje się na obszarze przyszłej zabudowy przedmieścia miasta Gościna. Zgodnie ze sztuką budowania miast intensywność zabudowy winna być mniejsza na przedmieściach niż na obszarze śródmiejskim. Na terenie dopuszczono tylko zabudowę wolno stojącą. Dopuszczenie realizacji budynków bezpośrednio przy granicach tych działek oznaczałoby w rzeczywistości przyzwolenie na zabudowę w formie szeregowej lub bliźniaczej. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego i jakości życia przyszłych mieszkańców nie dopuszcza się na terenie 33MN-U zabudowy w takich formach.

14. **Uwaga czternasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 25 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 607/24 i 607/25, obr. Miasto Gościno (teren 33MN-U), w zakresie: (1) zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę siedliskową, (2) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (3) umożliwienia realizacji indywidualnego ujęcia wody (studni) w przypadku braku możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 1

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 3. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

15. **Uwaga piętnasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 25 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 607/21, obr. Miasto Gościno (teren 33MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

16. **Uwaga szesnasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 26 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 607/38 i 607/39, obr. Miasto Gościno (teren 32MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) dopuszczenia budowy dachów wielospadowych, (3) umożliwienia realizacji studni indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej, (4) dopuszczenia realizacji budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami planu „obowiązują dachy główne - strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką, Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów, jednocześnie dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem tych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;” Zatem w celu ochrony ładu przestrzennego plan ustala dachy główne, dwu- lub czterospadowe. Natomiast nie ogranicza kształtów dachów drugorzędnych, które mogą być dowolne.

Ad. 3. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

Ad. 4. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 13. pkt 3

17. **Uwaga siedemnasta:**

Uwaga osób fizycznych z dnia 26 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 607/32, 607/34 i 607/37, obr. Miasto Gościno (tereny 32MN-U i 33MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) dopuszczenia budowy dachów wielospadowych, (3) umożliwienia realizacji studni indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej, (4) dopuszczenia realizacji budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 16.

18. **Uwaga osiemnasta:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 27 września 2024 r. (data wpływu 27.09.2024 r.) dla dz. nr 875/68, obr. Miasto Gościno (teren 4MN-U), w zakresie dopuszczenia realizacji metalowego budynku garażowego.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

19. **Uwaga dziewiętnasta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo nie datowane (data wpływu 30.09.2024 r.) w zakresie lokalizacji w pobliżu osiedla „Ogrody” i osiedla „Nowe Gościno” przy ul. Kwiatowej w Gościnie miejsca pod tereny rekreacyjne oraz strefy spędzania wolnego czasu.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna. W sąsiedztwie osiedla „Ogrody” i osiedla „Nowe Gościno” przy ul. Kwiatowej w Gościnie plan przeznacza obszar o powierzchni 3,71 ha na teren 1ZP – „teren zieleni urządzonej, w tym obiektów sportowych (siłownia, minigolf, boiska sportowe, korty tenisowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (np. place zabaw), obiektów kultury i rozrywki (sceny letnie, widownie, namioty na festyny i koncerty, namioty cyrkowe, lunapark itp.), małej gastronomii, foodtrucków i toalet publicznych.”

20. **Uwaga dwudziesta:**

Uwaga Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kwiatowej 5 w Gościnie – pismo z dn. 27 września 2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 602/1, 599, 598/2, 600/2, 597, obr. Miasto Gościno (tereny 1ZP), w zakresie modernizacji istniejącego zbiornika wodnego i zwiększenia pojemności systemów retencji wodnej w celu magazynowania wód opadowych, lokalizacji parku miejskiego.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna. Wnioskowany obszar o powierzchni 3,71 ha został przeznaczony w planie na teren 1ZP – „teren zieleni urządzonej, w tym obiektów sportowych (siłownia, minigolf, boiska sportowe, korty tenisowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (np. place zabaw), obiektów kultury i rozrywki (sceny letnie, widownie, namioty na festyny i koncerty, namioty cyrkowe, lunapark itp.), małej gastronomii, foodtrucków i toalet publicznych.”

Zgodnie z §3. ust. 7 pkt 6 ustaleń ogólnych planu: „dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych, rekreacyjnych i retencyjnych oraz realizację małej retencji na obszarze całego planu;”.

21. **Uwaga dwudziesta pierwsza:**

Uwaga Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kwiatowej 9 w Gościnie – pismo z dn. 27 września 2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 602/1, 599, 598/2, 600/2, 597, obr. Miasto Gościno (tereny 1ZP), w zakresie modernizacji istniejącego zbiornika wodnego i zwiększenia pojemności systemów retencji wodnej w celu magazynowania wód opadowych, lokalizacji parku miejskiego.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 20.

22. **Uwaga dwudziesta druga:**

Uwaga Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kwiatowej 7 w Gościnie – pismo z dn. 27 września 2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 602/1, 599, 598/2, 600/2, 597, obr. Miasto Gościno (tereny 1ZP), w zakresie modernizacji istniejącego zbiornika wodnego i zwiększenia pojemności systemów retencji wodnej w celu magazynowania wód opadowych, lokalizacji parku miejskiego.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 20.

23. **Uwaga dwudziesta trzecia:**

Uwaga osoby fizycznej z dnia 27 września 2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 740, obr. Miasto Gościno (teren 4U-P), w zakresie uzupełnienia ustaleń planu w §21 o pkt 3a o treści: „dopuszcza się mieszkanie osób prowadzących działalność gospodarczą na terenie, przy czym mogą one być realizowane w kubaturze budynku usług lub produkcji, albo jako samodzielne budynki mieszkalne.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium (s. 119 – tekst jednolity studium): „W ramach jednostek dopuszcza się realizację funkcji towarzyszących lub uzupełniających nie kolidujących z funkcjami podstawowymi w zakresie norm środowiskowych i walorów krajobrazowych.” Proponowana zabudowa mieszkaniowa w obrębie terenu

przeznaczonego pod zabudowę usług lub produkcji kolidowałaby z funkcją podstawową w zakresie coraz bardziej restrykcyjnych norm środowiskowych. Zatem nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

24. **Uwaga dwudziesta czwarta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.):

1) dla dz. nr 748/11, obr. Miasto Gościno (teren 30MN-MW-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) dopuszczenia budowy dachów wielospadowych, (3) dopuszczenia zabudowy związanej z rolnictwem.
2) dla dz. nr 731, obr. Miasto Gościno (teren 3U-P), w zakresie zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1.1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 1.2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 16. pkt 2

Ad. 1.3. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium na wnioskowanej działce nr 748/11, obr. Miasto Gościno (teren 30MN-MW-U), jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług. Nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

Jednocześnie zgodnie z ustaleniami studium i planu: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budowę nowych budynków w ramach istniejących zagród rolniczych. Przez istniejące zagrody rolnicze rozumie się również projektowane zagrody rolnicze, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę;” oraz „dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;”.

Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130): „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”

Ad. 2. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem".

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium na wnioskowanej działce nr 731, obr. Miasto Gościno (teren 3U-P), jest dopuszczona zabudowa usług lub produkcji. Nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

25. **Uwaga dwudziesta piąta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 730, obr. Miasto Gościno (teren 3U-P), w zakresie zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 24. pkt 2

26. **Uwaga dwudziesta szósta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 588/1, obr. Miasto Gościno (teren 22MN-U), w zakresie: (1) usunięcia linii nieprzekraczalnych wewnątrz działki, które uniemożliwiają rozbudowę istniejących budynków, (2) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (3) dopuszczenia zabudowy związanej z rolnictwem.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami planu na terenie 22MN-U (dz. nr 588/1) znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynek przy ul. Rolnej 5 (dom mieszkalny), oznaczony na rysunku planu. Budynek ten stanowi relikt historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem". Nie jest zatem możliwe sporządzenie projektu planu miejscowego, niezgodnego z przepisami odrębnymi.

Ochrona budynku, w tym linie zabudowy wyznaczające historyczne podwórze, wynikają z wniosku do planu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie (pismo z dn. 10 sierpnia 2022 r. o sygn. ZN.K.5150.45.2022.AN), odmowy uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie (postanowienie z dn. 20 czerwca 2024 r. o sygn. ZN.K.5150.45.2022.AN,AM) i pozytywnego uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie (postanowienie z dn. 2 sierpnia 2024 r. o sygn. ZN.K.5150.45.2022.AN,AM).

„W tym miejscu podkreślić należy, że ratio legis instytucji "uzgodnienia" w procedurze planistycznej, polega na przesądzającym (relewantnym) wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, na kształt normatywny postanowień planu. W przypadku uzgodnienia bowiem pozytywne stanowisko jest warunkiem uchwalenia w danej postaci aktu planistycznego. Organ wykonawczy gminy występujący o uzgodnienie jest związany uzyskanym stanowiskiem i musi wprowadzić zmiany wynikające z uzgodnienia. Konsekwencją pominięcia wystąpienia o uzgodnienie, brak uzyskania pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, jak i niewprowadzenie do uchwały uzyskanego stanowiska stanowi zawsze istotne naruszenie prawa." (źródło:

Rozstrzygnięcie nadzorcze NR P-1.4131.254.2022.K Wojewody Zachodniopomorskiego z dn. 3 sierpnia 2022 r.).

Jednocześnie należy zaznaczyć, że linie zabudowy chronią przed zabudową tylko niewielki obszar historycznego podwórza, a plan nie zakazuje zabudowy wokół niego.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 3. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 1

27. **Uwaga dwudziesta siódma:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 557/2, obr. Miasto Gościno (tereny 22MN-U, 4KDD), w zakresie: (1) likwidacji drogi publicznej na działce, (2) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (3) dopuszczenia zabudowy związanej z rolnictwem.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Planowana droga publiczna 4KDD została zaplanowana na terenach niezabudowanych w celu stworzenia łącznicy komunikacyjnej, obsługującej równolegle do drogi wojewódzkiej zachodnią część miasta. Ponadto droga ta obsługiwać będzie przyległe działki budowlane, w tym również działki budowlane wydzielone w przyszłości z działki nr 557/2. Jednocześnie należy zaznaczyć, że będzie ona stanowiła cel publiczny, zatem cel nadrzędny nad interesami prywatnymi. Drogę tę poprowadzono po wschodnim skraju działki, by w jak najmniejszy sposób ingerowała w przyszłe zagospodarowanie działki.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130): „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel (...) nieruchomości może (...) żądać od gminy (...): 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 3. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 1

28. **Uwaga dwudziesta ósma:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 570/32, obr. Miasto Gościno (teren 24MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) umożliwienia budowy ujęcia indywidualnego (studni) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

29. **Uwaga dwudziesta dziewiąta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 570/34, obr. Miasto Gościno (teren 27MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) umożliwienia budowy ujęcia indywidualnego (studni) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

30. **Uwaga trzydziesta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 570/28, obr. Miasto Gościno (teren 27MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) umożliwienia budowy ujęcia indywidualnego (studni) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

31. **Uwaga trzydziesta pierwsza:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 570/24÷570/27, obr. Miasto Gościno (teren 25MN-U) i dla dz. nr 570/30 i nr 570/31, obr. Miasto Gościno (teren 24MN-U), w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) umożliwienia budowy ujęcia indywidualnego (studni) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

32. **Uwaga trzydziesta druga:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla terenu 1ZP w zakresie dopuszczenia na terenie modernizacji istniejącego zbiornika wodnego wraz z zagospodarowaniem terenu wokół niego, wraz z budową kolektora deszczowego wraz ze studnią regulującą poziom wody w zbiorniku retencyjnym, wzmocnienia brzegów i pogłębienia zbiornika, zwiększenia retencji wodnej na terenach podmokłych i przeciwdziałaniem niedoborowi wód opadowych, stworzenia wizytówki dla miasta.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 20. Ponadto plan dopuszcza przebudowę i budowę nowych rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych oraz budowę kanalizacji deszczowej. Zgodnie z §3. ust. 2 pkt 12 i 13 ustaleń ogólnych planu: „(...) Na terenach pozostałych obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych, odwadniających teren objęty planem, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę, regulację, zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych pod warunkiem zachowania przepływu wód. Obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych. (...)”;” oraz „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.”

33. **Uwaga trzydziesta trzecia:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 1089, obr. Miasto Gościno (teren 16MN-MW-U), w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy na odległość 3,5m od frontu istniejącego budynku mieszkalnego.

- **uwaga została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wnioskodawca uzyskał prawomocną decyzję Nr 020/2020 o warunkach zabudowy z dnia 10 lutego 2020 r. o sygn. B.6730.143.2019, wydaną przez Burmistrza Gościna, wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy oddaloną od frontu istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy. Niniejsza decyzja została pozytywnie uzgodniona przez właściwe organy.

W wyniku rozpatrzenia uwagi wprowadzono zmianę do rysunku planu. Przyjęto, iż zmiana projektu planu jest nieistotna i nie wymaga ponowienia procedury sporządzenia planu. Stanowisko to ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym: „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

34. **Uwaga trzydziesta czwarta:**

Uwaga osoby fizycznej – pismo z dn. 30.09.2024 r. (data wpływu 30.09.2024 r.) dla dz. nr 571, obr. Miasto Gościno (teren 23MN-U) w zakresie: (1) dopuszczenia realizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, (2) umożliwienia budowy ujęcia indywidualnego (studni) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, (3) umożliwienia budowy budynków rekreacji indywidualnej, budynków usług agroturystycznych wraz z budynkami inwentarskimi.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 6.

Ad. 2. uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 8. pkt 3

Ad. 3. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Gościna oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLVII/483/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 października 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium na działce nr 571, obr. Miasto Gościno (teren 23MN-U) jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług. Nie jest możliwe sporządzenie planu niezgodnie z ustaleniami studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/56/24

Rady Miejskiej w Gościnie

z dnia 22 listopada 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 2024 r. poz. 609 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 oraz dróg rowerowych,

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 4 do uchwały Nr VIII/56/24
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 22 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.