



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Poz. 1780

UCHWAŁA NR XXVIII/186/13 RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153 oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, 951, 1445) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/98/2012 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 9 marca 2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno uchwalonego uchwałą Nr XXVI/158/08 Rady Gminy Gościno z dnia 11 września 2008 roku i po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno przyjętego uchwałą Nr XXXVII/280/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 18 czerwca 2002 r., następnie zmienionego uchwałami: Nr IX/82/03 Rady Gminy Gościno z dnia 18 września 2003 r., Nr XVI/118/07 Rady Gminy Gościno z dnia 28 grudnia 2007 r. i Nr XVII/97/2012 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 9 marca 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno zwany dalej „planem miejscowym” obejmujący teren położony w rejonie ul. Grunwaldzkiej, którego granice stanowią zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) od strony północnej - granica szkoły i osiedla wielorodzinnego;
- 2) od strony wschodniej - granica zabudowanych działek;
- 3) od strony południowej - granica cmentarza nieczynnego, ul. Mickiewicza i granice zabudowanych działek;
- 4) od strony zachodniej - ulica Torowa i osiedle wielorodzinne.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów na następujące główne funkcje: zabudowę mieszkaniową, usługową, zieleni, komunikację drogową i infrastrukturę techniczną.

§ 2. Integralnymi składnikami tekstu uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno, miejscowość Gościno, obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno w obszarze objętym sporządzeniem planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego.

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, w zakresie określonym w przepisach niniejszej uchwały, o ile inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe;
- 3) przepisów szczegółowych dla terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisów końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

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

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

- 1) wielka litera przed cyfrą oznacza symbol literowy jednostki strukturalno-przestrzennej;
- 2) cyfra po literze oznacza symbol kolejności terenu funkcjonalnego w jednostce strukturalno-przestrzennej;
- 3) wielka litera na końcu oznaczają symbol przeznaczenia terenu.

5. Obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg i ciągów pieszo-jezdných.

6. W celu łatwiejszej lokalizacji terenów funkcjonalnych obszar opracowania podzielono na 2 jednostki strukturalno-przestrzenne oznaczone symbolami literowymi A i B, w których znajdują się poszczególne tereny funkcjonalne.

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

8. Ustalenia ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią ustalenia dla terenów funkcjonalnych.

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

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) **MW,U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - d) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 2) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) tereny ulic:
 - **KDL** - ulica klasy lokalnej,
 - **KDD** - ulica klasy dojazdowej,
 - **KDW** - ulica wewnętrzna,
 - b) **KPJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) **KS** - teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) **KS,U** - teren obsługi komunikacji samochodowej z usługami,
 - e) **KX** - teren placu publicznego i zieleni urządzonej.

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru sporządzenia planu miejscowego;
- 2) symbol literowy jednostki strukturalno-przestrzennej;
- 3) symbol cyfrowy terenu funkcjonalnego;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) granica strefy 50 metrów od czynnego cmentarza.

§ 6. Ileć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **boczna granica działki** - granica działki budowlanej nie będąca granicą frontową lub tylną;
- 2) **budynek gospodarczy** - w ramach zabudowy jednorodzinnej - rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego oraz jego otoczenia;
- 3) **front budynku** - należy przez to rozumieć ścianę budynku eksponowaną pod względem architektonicznym, położoną od strony frontu działki (o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe);
- 4) **front działki (budowlanej)** - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której jest główny wjazd na działkę, wzdłuż której należy zlokalizować front budynku; jako front działki nie należy rozumieć dojazdów i zwężeń działki uniemożliwiających lokalizację budynku;
- 5) **granica tylna działki** - należy przez to rozumieć granicę działki znajdującą się po przeciwnej stronie do frontu działki;
- 6) **ilość kondygnacji** - należy przez to rozumieć wszystkie kondygnacje liczone od powierzchni posadzki znajdującej się przy głównym wejściu do budynku i powyżej; wszystkie budynki mogą posiadać kondygnację podziemną;
- 7) **kalenica główna** - należy przez to rozumieć podstawowy składnik konstrukcyjny dachu, w którym przecinają się połacie dachowe, równoległa do dłuższej osi budynku (nie wlicza się do kalenicy głównej kalenicy lukarn i garażu dobudowanego);
- 8) **kępa drzew** - minimum 3 drzewa uformowane nieregularnie;
- 9) **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy w tym drogi i ulice;
- 10) **linie zasad podziałów działek** - należy przez to rozumieć linie proponowanego podziału terenu funkcjonalnego na działki budowlane w zakresie:
 - a) przebiegu dłuższej i krótszej granicy działki,
 - b) rejonów przebiegu dróg obsługujących teren. Należy przez to rozumieć również konieczność uwzględnienia w przypadku podziałów prostokątnych do dróg, kierunku dłuższej i krótszej granicy działki oraz przebieg drogi obsługującej działki; dopuszcza się odchylenie od projektowanej prostokątnej do drogi granicy działki określonej na rysunku planu do 15°. Obowiązuje powierzchnia działki określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu funkcjonalnego lub w § 11 ustaleń planu. W przypadku granic działek nie prostokątnych do drogi zasady podziału są zalecane;
- 11) **lokalizacja w głębi działki** - należy przez to rozumieć usytuowanie, wskazanych w ustaleniach szczegółowych budynków, w odległości nie mniejszej niż tylna linia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne;
- 12) **nawierzchnia ażurowa** - nawierzchnia tak wykonana, że min. 35% jej powierzchni stanowi grunt przepuszczalny;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście uchwały, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linią zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku i tarasy 1,3 m. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;

- 14) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście uchwały, wzdłuż której należy zlokalizować min. 75% długości ściany budynku, pozostała część ściany może być cofnięta w głąb nie więcej jak 1,3 m; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku do 1,3 m; linia ta nie dotyczy dobudowanych garaży, które mogą być cofnięte w głąb działki;
- 15) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, którą wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchnię obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchnię elementów drugorzędnych - np.: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchnię obiektów pomocniczych - np.: szklarni, altan;
- 16) **przebudowa komunikacji i infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć wykonanie, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo-funkcjonalnych i technicznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
- 17) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć wskazany dla danego terenu (określonego symbolem przeznaczenia terenu) udział minimum 51% powierzchni zabudowy budynków na ten cel przeznaczonych. Wymóg stosownych powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego nie odnosi się do powierzchni terenu;
- 18) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć pozostałą powierzchnię zabudowy terenu (poza przeznaczeniem podstawowym) dopuszczoną dla jednostki, w tym niezbędną dla właściwego zagospodarowania i działania przeznaczenia podstawowego lub jego uzupełniającą oraz infrastrukturę techniczną określoną dla wyznaczonego terenu z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki; dopuszcza się również dotychczasowe użytkowanie do czasu jego likwidacji. Wymóg stosownych powierzchni zabudowy terenu przeznaczenia uzupełniającego nie odnosi się do powierzchni terenu;
- 19) **reklama** - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 20) **reklama wielkoformatowa** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
- 21) **rozbudowa** - należy przez to rozumieć nadbudowę i dobudowę do istniejącego obiektu budowlanego;
- 22) **szpaler drzew** - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, których korony, dzięki odpowiednim zabiegom pielęgnacyjnym, tworzą zwartą ścianę zieleni;
- 23) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące reklamą;
- 24) **tablica informacyjna** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 25) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** - tereny w obrębie których dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej oraz usług z określeniem procentowego udziału lokalu użytkowego do 30% całkowitej powierzchni budynku. Dopuszcza się dodatkowo budowę lub dobudowę budynku parterowego w którym jest możliwość prowadzenia usług o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m (lub zgodnie z ustaleniem szczegółowym dla określonego terenu);
- 26) **tylna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy budynku od strony nie będącej frontem budynku - podwórza lub ogrodu;
- 27) **usługi** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, gazów oraz hałasu poza granicami działki. W obrębie zabudowy jednorodzinnej można lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny w którym dopuszcza się wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych albo lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w którym to lokalu dopuszcza się lokalizację: pokoi na wynajem turystów, biur, gabinetów lekarskich, sal wystawowych, sklepów o pow. sprzedaży do 50 m², usług rzemieślniczych z wykluczeniem usług o charakterze produkcyjnym;

- 28) **usługi rzemieślnicze** - w budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć usługi wykonywane bez zaplecza warsztatowego, o powierzchni do 50 m² np.: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze itp. W przypadku wykonywania usług rzemieślniczych w wydzielonym budynku - usługi, które nie mogą powodować uciążliwości w emisji substancji, gazów oraz hałasu poza granicami działki;
- 29) **usługi wielofunkcyjne** - zbiór usług określonych szczegółowo w ustaleniach dla terenów funkcjonalnych;
- 30) **zabudowa** - zainwestowanie terenu obiektami budowlanymi;
- 31) **zachowuje się istniejące podziały** (wydzielenia) - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących wydzieleni działek, z dopuszczeniem regulacji granic działek w celu powiększenia terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki dla danej funkcji;
- 32) **zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej** - należy przez to rozumieć zakaz zabudowy tymczasowej niezwiązanej z placem budowy;
- 33) **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia, które będą powodować zmniejszenie uciążliwego oddziaływania związanego z użytkowaniem terenu;
- 34) **zieleń średniowysoka** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia do wysokości 3,0 m.

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

1. Zabrania się budowy budynków o wysokości powyżej 14,0 m. Dopuszcza się budowę dominant wysokościowych, budowli infrastruktury telekomunikacyjnej (anten, wież i masztów) w miejscach niewykluczonych przepisami odrębnymi o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych.

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

3. W obrębie działki, na której dominująca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się lokalizację wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego albo ich połączenie w jeden budynek, pod warunkiem, że będą to budynki parterowe, o powierzchni zabudowy każdego z nich do 50 m², lub łącznie do 100 m², a wysokość kalenicy nie przekroczy 5,0 m. Dach budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub płytami dachowymi z wykluczeniem płyt płaskich. Kolor pokrycia dachu jak budynku zabudowy przeznaczenia podstawowego. Zabudowę garażową i gospodarczą o powyższych parametrach dopuszcza się do realizacji na terenach zabudowy usługowej. Dopuszcza się również lokalizację oczek wodnych o pow. do 10% pow. działki i maksimum 100 m².

4. Budynki usługowe, wolnostojące w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - parterowe, wysokość kalenicy do 5,0 m, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub gontem bitumicznym. Kolor pokrycia dachu jak budynku zabudowy przeznaczenia podstawowego.

5. Lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych przy bocznej granicy działki dopuszcza się tylko w przypadkach wykonywaniach ich jednocześnie przez obu sąsiadów.

6. Zabrania się stosowania następujących pokryć dachowych na budynkach mieszkalnych, usługowych i garażach: papy i blachy płaskiej.

7. Zabrania się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi lub ciągu pieszo-jednego objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym powinny mieć jednakowy wygląd i wysokość. Wskazane żywopłoty o roślinności kwitnącej w ciągu różnych pór roku.

8. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz prowadzenia działalności na całym obszarze planu na ten cel nieprzeznaczonych.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy, określonych w § 12 ustaleń planu miejscowego i ustaleniach dla terenu funkcjonalnego.

10. Zabudowa wynikająca z przeznaczenia uzupełniającego nie może być realizowana wcześniej, aniżeli zabudowa wynikająca z przeznaczenia podstawowego.

11. Do elewacji budynków należy stosować kolorystykę pastelową. Od powyższego ustalenia dopuszcza się odstępstwo poprzez stosowanie cegły klinkierowej, naturalnych okładzin ceramicznych oraz drewna i kamienia. Dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy pokryć dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru brązowego i wiśniowego (za wyjątkiem terenów, w których przepisy szczegółowe stanowią inaczej).

12. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych na całym obszarze opracowania planu miejscowego za wyjątkiem terenów zabudowy usługowej.

13. Dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących tablic z ogłoszeniami i reklam w postaci słupów reklamowych o średnicy do 1,5 m i wysokości do 2,5 m.

14. Zabrania się lokalizowania reklam na terenach zieleni urządzonej niezwiązanych z funkcją terenów.

15. Dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianie budynku o powierzchni do 10% powierzchni ściany (jednak nie więcej niż 5,0 m²). Reklamy wolnostojące na działce nie mogą przesłaniać elewacji budynku, a ich powierzchnia nie może być większa, aniżeli 8% powierzchni ściany elewacji (jednak nie więcej niż 5,0 m²).

16. Maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oblicza się w stosunku do powierzchni działki.

17. W obrębie działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami) o powierzchni określonej w planie miejscowym można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny.

18. W przypadku gdy nowe ustalenia planu miejscowego nie są zgodne z ustaleniami wcześniej wydanych i uprawomocnionych pozwoleń na budowę, można w procesie realizacyjnym stosować poprzednie uwarunkowania.

19. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym i zapisami w ewidencji działki.

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

21. W obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

22. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dobudowę lub budowę dodatkowej powierzchni usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego o powierzchni zabudowy do 50 m² (oprócz lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku).

23. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się również realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług.

24. W obrębie terenów projektowanych pod zieleń dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

25. Ustala się strefę 50 m od czynnego cmentarza wykluczającą nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową.

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

1. W planie wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) parkingi i miejsca postojowe samochodów powszechnie dostępne;
- 3) tereny usług publicznych;
- 4) teren placu publicznego, zieleni urządzonej i rekreacji powszechnie dostępny - skwery, zieleńce, tereny rekreacyjne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych zgodnie z § 12 ustaleń planu miejscowego;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych - zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego.

3. Budowle i sieci infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych o ile nie koliduje to z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W obrębie terenu objętego planem miejscowym obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

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

3. W stosunku do nieczynnego cmentarza przylegającego do granic planu miejscowego (znajdującego się poza planem) należy zachować strefę niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla terenu funkcjonalnego A1 MN.

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

5. Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, zasypywania gruntem i składowania nieczystości.

6. Ustalenie z zakresu poszukiwania i rozpoznawania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego - teren opracowania planu miejscowego obejmuje koncesja PGNiG w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Trzebiatów” nr 60/2009/p - ważna do 20. 08.2015 r.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obrębie opracowania nie występują tereny i obiekty prawnie chronione.

§ 11. Ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej powinna wynosić dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami 800 m² przy minimalnej szerokości odcinka frontowego działki - 22,0 m.

2. Zakazuje się podziałów działek w wyniku których nowe działki nie będą miały powierzchni określonych w tekście uchwały dla poszczególnych przeznaczeń terenu o ile nie wynika to z przepisów odrębnych.

3. Podziały oraz scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego należy użytkować go zgodnie z zapisami w ewidencji geodezyjnej lub w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych do 120 dni w roku, trwale niepołączonych z gruntem - kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej. Zakazuje się lokalizacji powłok pneumatycznych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych itp. poza placami budowy.

3. Z chwilą zaprzestania wykorzystywania tymczasowego obiektu budowlanego należy go zlikwidować w terminie do 2 tygodni od dnia zakończenia działalności.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.

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

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

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

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

1. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych.

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

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacji samochodowej terenu opracowania należy zapewnić w oparciu o podstawowy system ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym na który składają się:

- 1) ulica kategorii gminnej (ul. Grunwaldzka) klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu miejscowego 01KDL i klasy dojazdowej 13 KDD powiązana bezpośrednio z układem zewnętrznym poprzez ul. A. Mickiewicza z ul. IV Dywizji Wojska Polskiego i pośrednio z przyległą do obszaru opracowania ul. Torową;
- 2) sieć ulic dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW);
- 3) ciągi pieszo-jezdne.

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

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

4. Na ulicach klasy lokalnej i dojazdowej dopuszcza się ruch rowerowy na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów bez wyodrębnienia ścieżki rowerowej poza jezdnią.

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

- 1) usługi handlu na wydzielonej działce - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) usługi gastronomii na wydzielonej działce - 1 miejsce na każde 15 m² powierzchni konsumpcyjnej;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 1 miejsce postojowe;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie której świadczone będą usługi handlu i (lub) gastronomii - minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii - minimum 2 miejsca;
- 6) zabudowę usług publicznych w tym ratusza na terenie B8U i budynku na terenie B11 U - parkingi na obszarach funkcjonalnych oznaczonych B6KS i B10KS;
- 7) zabudowę wielorodzinną - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny.

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

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

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu miejscowego obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie.

2. Wszędzie tam gdzie jest to możliwe ze względów na obowiązujące przepisy, sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych i w pasach technicznych.

3. W przypadku nie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 należy je prowadzić przez tereny o innym przeznaczeniu, jednak najbliższej terenów publicznych.

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

5. Obiekty, budowle i sieci infrastruktury technicznej (przepompownie, stacje branżowe itp.) można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych terenach o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym zaopatrywany jest i będzie z sieci ogólnomiejskiej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicach DN/OD 80 ÷ 150 mm, zasilanych z sieci ogólnomiejskiej;
- 3) woda dostarczana do odbiorców głównie poprzez sieć pierścieniową;

- 4) sieci wodociągowe należy prowadzić w pasach drogowych poza jezdniami, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;
- 5) zakaz wykonywania studni z wyjątkiem wymogów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia przy uwzględnieniu zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz strefy 50 m od czynnego cmentarza;
- 6) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) w obrębie miejscowości obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 2) gospodarka ściekowa oparta jest na systemie grawitacyjno-tłocznym z dopuszczeniem kanalizacji ciśnieniowej i odprowadzeniem ścieków ogólnomiejską siecią kanalizacyjną;
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się realizację projektowanych przewodów grawitacyjnych o średnicy DN/OD 150 ÷ 250 mm;
- 5) przewody kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami należy prowadzić w pasach drogowych, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki.

8. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych:

- 1) sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 3) projektuje się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych - na terenach zabudowanych ekstensywnie i nie powodujących zanieczyszczenia wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi, dla dróg i terenów powodujących zanieczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchniowe i do kanalizacji deszczowej;
- 4) kanały deszczowe w drogach powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
- 5) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy min. 150 mm.

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w pasach drogowych oraz przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych i technologicznych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę. Lokalizacja może mieć miejsce tylko w głębi działki, poza tylną linią zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego.

11. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

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

12. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i budowa nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) lokalizacja sieci linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w pasach drogowych oraz przez inne działki pod warunkiem nie spowodowania kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową działki;
- 3) tereny przeznaczone pod zainwestowanie przyłączyć do istniejącej i projektowanej sieci łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej;
- 4) lokalizację masztów i wież infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się na terenie objętym planem miejscowym za wyjątkiem terenów chronionych od takiej zabudowy przepisami odrębnymi. Nie określa się wysokości wież z tym, że wyklucza się wieże i maszty o konstrukcji kratowej. W przypadku lokalizacji masztów i wież w obszarach zabudowanych należy tak kształtować ich formę lub stosować maskowanie, ażeby nie wprowadzić dysharmonii.

13. Ustalenia zasad gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów:

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

Rozdział 3**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH****17. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „A”.**

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego zlokalizować od ulicy 02 KDD,
 - d) od strony nieczynnego cmentarza obowiązuje lokalizacja pasa zieleni wysokiej szerokości min. 5,0 m i o wysokości min. 5,0 m;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy obowiązująca - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 02 KDD,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne - 7,5 m od linii rozgraniczającej z 13 KDD oraz 6,0 z ul. Torową; nieprzekraczalna tylna linia zabudowy w odległości 21,0 i 26,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 02 KDD i zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 25%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - e) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu), wysokość kalenicy głównej od 7,0 m do 9,0 m,
 - f) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy 02 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - g) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące podziały;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 02 KDD,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejskiej;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A2 MN,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające - usługi nie stanowiące uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami działki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usług rzemieślniczych zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zlokalizować od strony ulicy Torowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy obowiązująca - 6,0 od linii rozgraniczającej z ul. Torową,
 - b) linie zabudowy - nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 02 KDD i ciągiem pieszo-jezdnym 10 KPJ,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - e) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 7,0 m do 9,0 m,
 - f) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy Torowej,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - g) zabudowę garażową, gospodarczą, usługową, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące podziały;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 02 KDD i ul. Torowej,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego,
 - c) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejskiej;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejskiej;

10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A3 MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony ulicy 02 KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 02 KDD,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 55%,
 - d) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 7,0 m do 9,0 m,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy 02 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące podziały;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 02 KDD,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejscowej;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A4 KS,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren obsługi komunikacji - zabudowa garażowa,
 - b) uzupełniające - usługi handlu i rzemiosła;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa garażowa,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w pierzei od strony drogi 02 KDD z garażowej na usługową z tym, że nowa funkcja nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się przebudowę budynków w pierzei południowej w celu dostosowania do funkcji usługowej z zachowaniem podstawowych gabarytów budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne - istniejące od 2,5 do 2,8 m od ulicy 01 KDL oraz od 13,5 m do 14,2 m od linii rozgraniczającej z ulicą 02 KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy bez zmian - istniejąca,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki bez zmian - istniejąca,
 - e) wysokość zabudowy - wysokość kalenicy głównej budynku dla przebudowy do 4,0 m,
 - f) geometria dachu - dopuszcza się przebudowę dachu, ale tylko w przypadku całej pierzei kompleksu garażowo-usługowego, dach stromy o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°,
 - g) ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
 - 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
 - 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zgodnie z § 11 ustaleń planu miejscowego;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd przyległych ulic 01 KDL oraz 02 KDD;
 - 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie istniejące; dodatkowe zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
 - 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A5 U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej - usługi handlu,
 - b) uzupełniające: usługi gastronomii;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) front budynku usługowego należy zlokalizować od strony ulicy 01 KDL,
 - b) miejsca postojowe dopuszcza się zlokalizować od strony ulic 01 KDL, 03 KDW oraz od jednostki A4 KS,U,
 - c) część magazynową budynku usługowego należy zlokalizować od strony obszaru A4 KS,U,
 - d) od strony jednostki A6 MN stworzyć pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 4 m,
 - e) w obrębie parkingu kępy zieleni wysokiej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu),
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne - 7,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą 01 KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 03 KDW oraz 8,0 m od granicy z jednostką A6 MN,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10%,
 - e) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - f) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się dach płaski,
 - g) ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulic: 01 KDL i 03 KDW,
 - b) minimalna ilość miejsc postojowych 1 na każde 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A6 MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizować od ulicy 03 KDW i ciągu pieszo-jezdnego 10 KPJ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu 6,0 oraz 7,0 metrów,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - d) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 7,0 m do 9,0 m,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna budynków równoległa do ulicy 03 KDW i ciągu pieszo-jezdnego 10 KPJ,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące podziały;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 03 KDW i 10 KPJ,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A7 MN, U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające - usługi nie stanowiące uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami działki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) od strony ulicy 04 KDD dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego należy zlokalizować od strony ulicy 03 KDW i ciągu pieszo-jezdnego 10 KPJ,
 - d) od strony zachodniej zlokalizować pas zieleni o szerokości i wysokości min. 4,0 m;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 04 KDD, 7,5 m od ulicy 03 KDW oraz 12,0 m od 10 KPJ,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - d) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 7,0 m do 9,0 m,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do przyległych ulic,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
 - 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
 - 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące podziały;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulic 03 KDW i 04 KDD,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
 - 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
 - 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.
- 8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A8 MN,U obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające - usługi nie stanowiące uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami działki;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) front budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zlokalizować od strony ulicy 01 KDL; lokalizacja w centralnej części działki;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami 03 KDW i 04 KDD oraz 7,5 m od ulicy 01 KDL,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - d) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 8,0 m do 9,0 m,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy Grunwaldzkiej,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;

- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące wydzielenie;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulic 03 KDW, 04 KDD,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

18. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „B”.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B1 MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przeznaczenia poddasza budynku bliźniaczego na pomieszczenia mieszkanie,
 - c) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego bliźniaczego o funkcję mieszkaniową, dopuszcza się zwiększenie o 10% istniejącej powierzchni zabudowy (dotyczy możliwości rozbudowy od strony podwórza) oraz dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna - istniejąca oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - istniejąca, powiększona o dopuszczoną powyżej powierzchnię rozbudowy budynku mieszkalnego oraz garażu i budynku gospodarczego zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki - pomniejszona o dopuszczoną powierzchnię rozbudowy,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego - istniejąca,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego - istniejąca, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - część działki znajduje się w strefie 50,0 m od czynnego cmentarza, w związku z tym obowiązują uwarunkowania wynikające ze stosownych przepisów odrębnych;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie działki zgodnie z rysunkiem planu - w celu zapewnienia 10 metrowego pasa drogowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 13 KDD i z ul. Mickiewicza,
 - b) dążyć do zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - istniejące i zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejskiej;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B2 MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
- b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
- c) front budynku mieszkalnego zlokalizować od strony ulicy 05 KDD;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - 7,5 m od linii rozgraniczających z 01 KDL oraz 13 KDD i 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 05 KDD,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 7,50 m do 9,0 m,
- e) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy 05 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

- f) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;

6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;

7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie działki zgodnie z rysunkiem planu - w celu zapewnienia 10 metrowego pasa drogowego oraz zgodnie z § 11 ustaleń planu miejscowego;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd z ulicy 05 KDD,
- b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;

9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejskiej; uwzględnić przebieg kolektora sanitarnego;

10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B3 MN obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana,
- b) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu zrealizowanych zgodnie z pozwoleniem na budowę,
- d) dopuszcza się rozbudowę oraz budowę nowych budynków zgodnie z warunkami zawartymi poniżej i rysunkiem planu miejscowego,
- e) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych,
- f) front budynku mieszkalnego zlokalizować od ulicy 05 KDD;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy obowiązująca - 10,0 m od linii rozgraniczającej z 05 KDD,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne - 7,5 m od linii rozgraniczającej z 01 KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 05 KDD,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - e) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 8,0 m do 9,0 m; dla istniejącej zabudowy zachować wysokość kalenicy,
 - f) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dla nowych budynków dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy 05 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - g) zabudowę garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące wydzielienia działek;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd z ulicy 05 KDD,
 - b) dążyć do zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie istniejące i zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego; obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnomiejskiej;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.
- 4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B4 MN,U obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające - usługi nie stanowiące uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami działki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, garaż wbudowany lub dobudowany,
 - b) w głębi działki dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej zgodnie z § 7 o ile spełnione są warunki wynikające z przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii w budynku mieszkalnym lub dobudowanym do budynku,
 - c) fronty budynków mieszkalnych zlokalizować od strony ulicy 06 KDW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy obowiązujące - 7,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą 01KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 06 KDW,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne - 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej z 06 KDW zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - h) wysokość zabudowy - wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w stromym dachu); wysokość kalenicy głównej od 8,0 m do 9,0 m,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku, kalenica główna równoległa do ulicy 06 KDW,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - f) zabudowę usługową, garażową i gospodarczą, ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zgodnie z § 11 ustaleń planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 06 KDW, dla budynków narożnikowych w rejonie skrzyżowania z ulicą 01KDL dopuszcza się dojazd od strony ulicy 01KDL,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych samochodów dla mieszkańców zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B5 MW,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające - usługi w parterze nie stanowiące uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja maksymalnie 2 budynków mieszkalnych,
 - b) fronty budynków należy zlokalizować od strony ulicy 07KDD,
 - c) obowiązują jednakowe parametry budynków oraz kształt dachu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w dachu stromym, dopuszcza się kondygnację podziemną - garażowo-piwniczną,
 - b) linia zabudowy obowiązująca - 7,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą 01 KDL,
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 07 KDD,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 35%,
 - f) wysokość budynku od 10,0 m do 14,0 m,
 - g) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - dach płaski; dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy 07 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - h) ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - zgodnie z § 11 ustaleń planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 07 KDD,
 - b) miejsca postojowe do obsługi części usługowej w ilości do 6 stanowisk należy zlokalizować od strony ulic 07 KDD,
 - c) dla części mieszkaniowej należy przewidzieć 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; stanowiska powinny być zlokalizowane w kondygnacji podziemnej budynku z wjazdem od strony ulicy 07 KDD; dopuszcza się lokalizację części stanowisk postojowych w obrębie terenu B5 MW,U;

- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B6 KS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obsługi komunikacji samochodowej - parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - teren parkingu publicznego; dopuszcza się lokalizację stanowisk dla mieszkańców jednostki B5 MW,U;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się powierzchni zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 10%,
 - d) ogrodzenie działki należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego,
 - e) nawierzchnia na powierzchni min. 50% miejsc parkingowych - ażurowa;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 07KDD,
 - b) parking na min. 10 miejsc samochodów osobowych i dostawczych (wykluczone ciężarowe i traktory) w tym jedno miejsce dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonanie placu do zawracania wynikającego z obsługi ulicy 07 KDD;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B7 KX obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren placu publicznego i zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren placu publicznego - rynek miejski z zielenią i obiektami małej architektury,
 - b) od strony ulicy 01 KDL stworzyć podwójny szpaler drzew o charakterze kompozycyjnym, szerokości min. 6,0 m,
 - c) rynek powinien mieć charakter reprezentacyjny z możliwością lokalizacji tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych,
 - d) główne elementy kompozycji przestrzennej w tym fontanna i pomnik, powinny być lokalizowane na osi widokowej w stosunku do B8 U;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się linii zabudowy, natomiast dla obiektów małej architektury ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 3,0 m od granicy przyległych dróg 07 KDD i 08 KDD, 3,0 m od ciągu pieszo - jezdni 14 KPJ, 7,5 m od 01 KDL,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się powierzchni zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 10%,
 - d) wysokość zabudowy budynków - nie występuje; nie ogranicza się wysokości pomników, dominant architektonicznych oraz masztów flagowych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z przyległych ulic 07 KDD i 08 KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny 14 KPJ;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B8 U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej - usługi administracji publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) front budynku ratusza należy zlokalizować od strony jednostki B7 KX,
 - b) od strony wschodniej terenu stworzyć pas zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru drzew i zieleni średnio-wysokiej szerokości min.4,0 m z dopuszczeniem wykonania wjazdu i miejsc postojowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa do czterech kondygnacji, dopuszcza się dach płaski lub wielospadowy,
 - b) dopuszcza się dominantę wysokościową w postaci formy architektonicznej,
 - c) linie zabudowy: nieprzekraczalne - 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym 14 KPJ, 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami 07 KDD i 08 KDD oraz od granic przyległych ciągów pieszo-jezdnych - 11 KPJ i 12 KPJ,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15%,
 - f) wysokość budynku do 14,0 m plus dominanta wysokościowa,
 - g) geometria dachu - dach wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; dopuszcza się dach płaski;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z § 11 ustaleń rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulic 07 KDD i 08 KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 11 KPJ, 12 KPJ i 14 KPJ,
 - b) minimalna ilość miejsc postojowych samochodów 25; miejsca postojowe samochodów w jednostkach B6 KS i B10 KS z dopuszczeniem miejsc w tylnej części terenu od strony wschodniej;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B9 KS,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) uzupełniające - usługi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren dworca autobusowego z zatokami dla autobusów,
 - b) budynek obsługi podróżnych z zapleczem sanitarnym,
 - c) likwidacja stacji redukcyjnej gazu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,

- b) linie zabudowy nieprzekraczalne - 7,0 m od ulicy 01 KDL, 17,0 m od ulic 08 KDD i 09 KDD; dopuszcza się lokalizację na granicy z jednostką B12 ZP,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy -15%,
- d) wysokość zabudowy - do 5,0 m,
- e) geometria dachu - dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 25-35°; dopuszcza się dach płaski;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z przyległych ulic;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B10 KS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obsługi komunikacji samochodowej - parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - teren parkingu publicznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się powierzchni zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 10%,
 - d) nawierzchnia na powierzchni min. 50% miejsc parkingowych - ażurowa;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 08 KDD i 09 KDD,
 - b) parking na min. 25 miejsc postojowych samochodów osobowych i dostawczych (wykluczone ciężarowe i traktory) w tym minimum dwa miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonanie placu do zawracania wynikającego z obsługi ulicy 08 KDD;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B11 U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja usług wielofunkcyjnych, nieuciążliwych - w tym gastronomii, handlu, administracji, bankowości, rekreacji,
 - b) front budynku usługowego należy zlokalizować od strony ulicy 09 KDD,
 - c) od strony jednostki B10 KS i od strony wschodniej kępy zieleni izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa do trzech kondygnacji (trzecia kondygnacja w stromym dachu),
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna - 7,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą 09 KDD,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%,

- e) wysokość budynków od 9,0 do 12,0 m,
- f) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- g) ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielienie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z ulicy 09 KDD,
 - b) minimalna ilość miejsc postojowych - 5;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

12. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B12 ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej - park miejski;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - park miejski z obiektami małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - w związku z brakiem lokalizacji budynków nie ustala się powierzchni zabudowy,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 70,0%;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielienie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd przyległych ulic 08 KDD oraz 09 KDD;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

13. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B13 MW,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające - usługi w parterze, niestanowiące uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja maksymalnie 2 budynków mieszkalnych,
 - b) fronty budynków należy zlokalizować od strony ulicy 09 KDD,
 - c) obowiązują jednakowe parametry budynków oraz kształt dachu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w dachu stromym, dopuszcza się kondygnację podziemną - garażowo-piwniczną,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 09 KDD oraz 7,5 m z ulicą 01 KDL,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 25%,
 - e) wysokość zabudowy - wysokość budynku od 10,0 m do 14,0 m,

- f) geometria dachu budynku mieszkalnego:
- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°; kalenica główna o długości min. 50% długości dłuższej osi budynku,
 - kalenica główna równoległa do ulicy 09 KDD,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
- g) ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd z ulicy 09 KDD,
 - b) miejsca postojowe do obsługi części usługowej w ilości do 6 stanowisk należy zlokalizować od strony ulicy 09 KDD,
 - c) dla części mieszkaniowej należy przewidzieć 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; miejsca postojowe powinny być zlokalizowane w kondygnacji podziemnej budynku z wjazdem od strony ulicy 09 KDD; dopuszcza się lokalizację części stanowisk postojowych na terenie jednostki B 13 MW,U;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenia zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.
- 14. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B14 U obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - lokalizacja usług publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa do trzech kondygnacji (trzecia kondygnacja w stromym dachu),
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna - 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 05 KDD oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej z B3 MN,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się dach płaski,
 - f) ogrodzenie działki oraz kolorystykę budynków i pokrycia dachowego (dachów stromych) należy wykonać zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie § 9 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie występują;
- 6) zasady ochrony według przepisów odrębnych - nie występują;
- 7) zasady oraz warunki podziału nieruchomości - wydzielenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd z ulicy 05 KDD,
 - b) minimalna ilość miejsc postojowych - 5;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- a) podłączenie zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu miejscowego,
 - b) uwzględnić konsekwencje wynikające z przebiegu przez jednostkę kolektora sanitarnego lub dokonać jego przebudowę;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

19. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy lokalnej, kategorii gminnej (ul. Grunwaldzka), istniejąca, powiązana bezpośrednio z układem zewnętrznym poprzez ulicę 13 KDD z ul. A. Mickiewicza i z ul. IV Dywizji Wojska Polskiego oraz pośrednio z przyległą do obszaru opracowania ul. Torową; infrastruktura techniczna;
- 2) charakterystyka techniczna:
 - a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodniki dwustronne po min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 500 mm,
 - e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - f) kable elektryczne niskiego i średniego napięcia,
 - g) kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i stanem istniejącym,
 - b) ustala się rejony skrzyżowań ulicy z innymi ulicami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się wjazdy z ulicy na przyległe działki zgodnie z zapisami planu dla przyległych terenów funkcjonalnych,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w obrębie drogi należy zapewnić prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - stan istniejący.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej z infrastrukturą techniczną;
- 2) charakterystyka techniczna:
 - a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
 - e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - f) kable elektryczne niskiego i średniego napięcia,
 - g) kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 14,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) ustala się skrzyżowanie ulicy z innymi ulicami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - stan istniejący.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna z infrastrukturą techniczną;
- 2) charakterystyka techniczna:
 - a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik jednostronny min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,

- c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
- d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
- e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
- f) kable elektryczne niskiego i średniego napięcia,
- g) kable telefoniczne;

3) zasady zagospodarowania ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - stan istniejący.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ulica publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej; ulica dojazdowa do istniejących garaży (poza obszarem opracowania), infrastruktura techniczna;

2) charakterystyka techniczna:

- a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
- b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
- c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
- d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
- e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
- f) kable elektryczne niskiego i średniego napięcia,
- g) kable telefoniczne;

3) zasady zagospodarowania ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi od strony zabudowy mieszkaniowej;

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

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ulica publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej; infrastruktura techniczna;

2) charakterystyka techniczna:

- a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
- b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
- c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
- d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
- e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
- f) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
- g) kable telefoniczne;

3) zasady zagospodarowania ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - stan istniejący.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 2) charakterystyka techniczna:
 - a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik jednostronny min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
 - e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - f) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
 - g) kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, ulica zakończona placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
 - b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 07 KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej, infrastruktura techniczna;
- 2) charakterystyka techniczna:
 - a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
 - e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - f) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
 - g) kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się zawracanie w ramach jednostki B6 KS;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej, infrastruktura techniczna;
- 2) charakterystyka techniczna:
 - a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
 - e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - f) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
 - g) kable telefoniczne;

3) zasady zagospodarowania ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL oraz z ulicą 09 KDD zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się zawracanie w ramach jednostki B10 KS;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 09 KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ulica publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej, infrastruktura techniczna;

2) charakterystyka techniczna:

- a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
 - b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
 - e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - f) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
 - g) kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania ulicy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) ustala się skrzyżowanie ulicy z ulicą 01 KDL oraz z ulicą 08 KDD zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KPJ,

11 KPJ, 12 KPJ, 14 KPJ obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny, infrastruktura techniczna;

2) charakterystyka techniczna:

- a) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
 - b) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
 - c) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
 - d) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
 - e) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
 - f) kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 4,4 m do 7,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się niewyodrębniania jezdni i chodnika,
 - c) w pasie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się oświetlenie,
 - d) w obrębie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się poruszanie pojazdów uprzywilejowanych i komunalnych oraz dojazd do przyległych posesji;
- 4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1,0%.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica publiczna klasy dojazdowej - istniejąca, kategorii gminnej, infrastruktura techniczna;

2) charakterystyka techniczna:

- a) szerokość jezdni min. 5,0 m, chodnik min. 1,5 m, pozostały pas zieleni,
- b) wodociąg o średnicy DN/OD od 90 do 120 mm,
- c) kanalizacja sanitarna o średnicy DN/OD od 150 do 200 mm,
- d) kanalizacja deszczowa o średnicy DN/OD do 300 mm,
- e) gazociąg o średnicy od 32 do 160 mm,
- f) kable elektryczne średniego i niskiego napięcia,
- g) kable telefoniczne;

3) zasady zagospodarowania ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) ustala się skrzyżowanie z ulicą Mickiewicza zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - stan istniejący.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego, które są w trakcie realizacji lub są rozpoczęte oraz były i są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu miejscowego, zostają uznane za przyjęte.

§ 21. Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno, przyjętego uchwałą Nr XXVI/158/08 Rady Gminy Gościno z dnia 11 września 2008 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gościna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/186/13
Rady Miejskiej w Gościńie
z dnia 21 marca 2013 r.



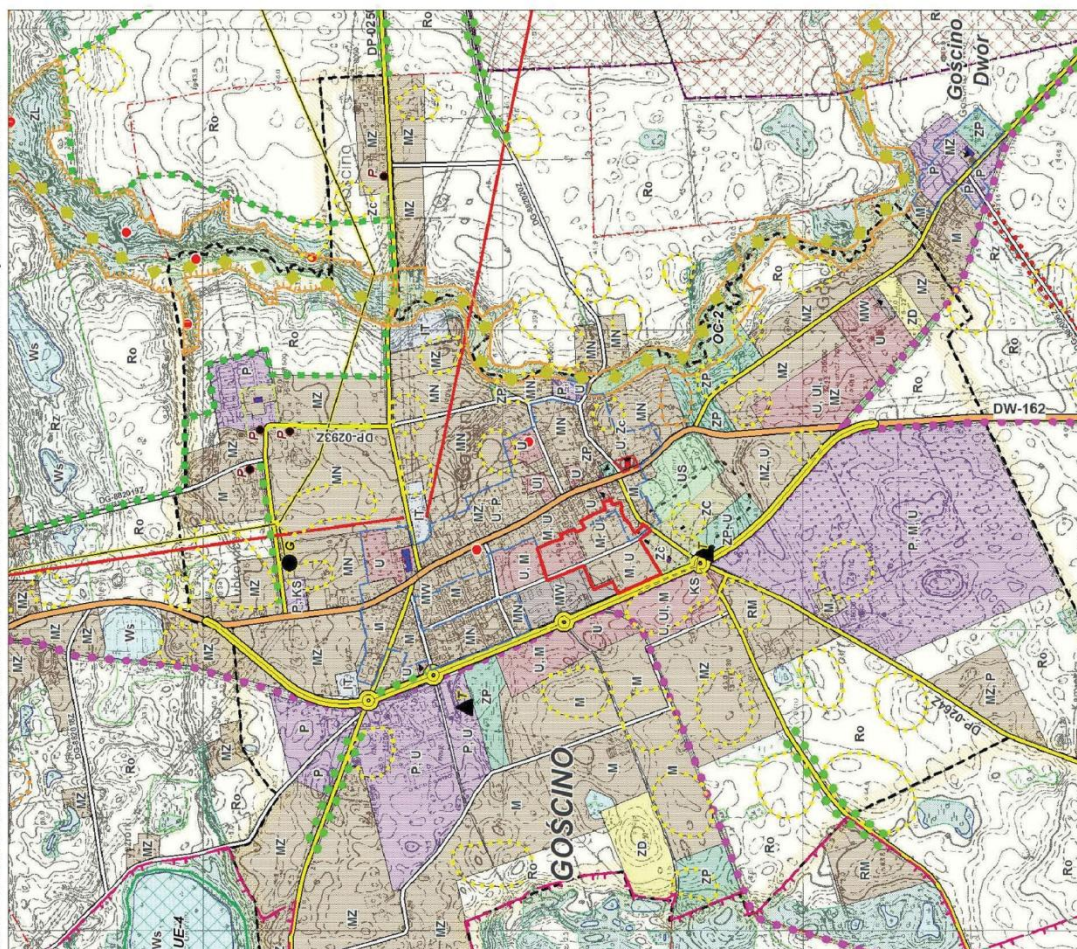
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/186/13
Rady Miejskiej w Gościńcu
z dnia 21 marca 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/186/13
Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 21 marca 2013

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCINO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. GOŚCINO - SKALA 1:15 000

WYRYS ZE STUDIUM DLA OBSZARU OPRACOWANIA ZIMNY MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GOŚCINO



granica obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu miejscowego



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/186/13
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 21 marca 2013 r.

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

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

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 listopada do 18 grudnia 2012 r. w wyznaczonym do dnia 3 stycznia 2013 r. terminie nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/186/13
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gościnie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach niebędących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 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 (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

§ 4. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzić będą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne będą każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z poz. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

5. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 5. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w w/w zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy i wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.