



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 października 2018 r.

Poz. 4832

UCHWAŁA NR LXII/365/18 RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/223/17 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno, zmienioną Uchwałą Nr XLII/243/17 z dnia 28 lipca 2017 r., po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno, przyjętego Uchwałą Nr XVII/97/2012 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 9 marca 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, zwanym dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,421 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy produkcyjnej, magazynowej z częścią handlową, dopuszczalną lokalizacją placów składowych i baz, wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na 3 tereny elementarne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem literowym i liczbowo-literowym terenów dróg; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu;

- 3) zasady scalania i podziału terenu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu, jak powierzchnie utwardzone dojazdów i dojazdów.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

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

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

- 1) P,S,B – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, bazy,
- 2) KDL - droga klasy lokalnej.

§ 4. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 3) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych publiczną drogą powiatową, której częścią objętą planem jest droga 01 KDL oraz drogą publiczną, której częścią objętą planem jest droga 02 KDL, z włączeniami do istniejącej drogi krajowej poza granicą obszaru opracowania planu.

2. Drogi stanowią obszary przestrzeni publicznych.

§ 7. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) istniejącą i projektowaną siecią wodociągową o średnicy 50÷100 mm, z włączeniem do istniejącej sieci wodociągowej w drodze 01 KDL;
- 2) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych; dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej studni w granicach działki nr 7/4.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Gościnie poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej o średnicy 50÷250 mm, z uwzględnieniem przepompowni ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni indywidualnych.

3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej w drodze 01 KDL lub 02 KDL odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych oraz połaci dachowych do studni chłonnych lub naziemnego zbiornika otwartego.

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

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gazyfikacja z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w drogach w granicach i poza granicami obszaru opracowania, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe, lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych nośnikami energii niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów elektroenergetycznymi liniami 0,4 kV z istniejącej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w granicach i poza granicami obszaru opracowania, zasilanej ze stacji poza granicą obszaru opracowania;
- 2) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie P,S,B, zasilanej projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi 15 kV.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych wyłącznie na dachach oraz pompy ciepła. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru.

9. Obsługa telekomunikacyjna z sieci telekomunikacyjnej poza obszarem objętym planem.

10. Projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej, położenia na obszarze i terenie górniczym, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego w tekście planu oraz na rysunku planu identyfikatorem **P,S,B**, o powierzchni 7,173 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa magazynowa z częścią handlową,

- c) zabudowa handlu hurtowego,
 - d) dopuszczalna lokalizacją placów składowych, baz, w tym baz transportowych, warsztatów usługowych, myjni samochodowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta - wielobryłowa lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% powierzchni zabudowy istniejącej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy $5\div 25\%$ powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy $0,05\div 1,0$,
 - f) wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - g) wysokość innych obiektów i urządzeń do 25,0 m,
 - h) dachy dowolne,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni każdej działki;
- 3) zasada podziału terenu:
- a) dopuszczalne wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 12,0÷15,0 m, łączącej drogę 01 KDL z drogą 02 KDL lub realizowanej jako droga typu „sięgacz” z placem do zawracania,
 - b) dopuszczalny podział na działki z dostępem z drogi 01 KDL lub 02 KDL, lub wydzielanej drogi wewnętrznej,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3500,0 m², z wyjątkiem wydzielen na potrzeby niezbędne dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi krajowej poza granicą opracowania planu – 90°;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp komunikacyjny do poszczególnych działek z drogi 01 KDL, 02 KDL lub wydzielanej drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach własnej działki, w tym lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem wskaźników:
 - 2 miejsca do parkowania / 5 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, rzemiosła usługowego, handlu hurtowym, bazie transportowej,
 - 2 miejsca do parkowania / 1 stanowisko naprawcze samochodów, stacji diagnostycznej, punktu wymiany oleju, opon, itp.,
 - 1 miejsce do parkowania / 1 stanowisko myjni samochodowej, w tym minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdej działce;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi oraz projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: w związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drogach publicznych, wzdłuż drogi krajowej, w pasie o szerokości 50 m i w odległościach mniejszych niż 200 m od skrzyżowań z drogami klasy niższej, ustala się zakaz lokalizacji obiektów świetlnych oraz wysyłających lub odbijających światło.
2. Dla terenu oznaczonego w tekście planu oraz na rysunku planu identyfikatorem 01 KDL, o powierzchni 0,142 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy lokalnej - część drogi istniejącej poza granicą obszaru opracowania planu;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru opracowania 7,0÷9,5 m – wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny w granicach obszaru opracowania: pas zieleni z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg średniego ciśnienia, elektroenergetyczne linie kablowe SN i nn;

3) zasada podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających dopuszczalne łączenie z działką drogi poza granicą obszaru opracowania planu.

3. Dla terenu oznaczonego w tekście planu oraz na rysunku planu identyfikatorem 02 KDL, o powierzchni 0,106 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy lokalnej - część drogi istniejącej poza granicą obszaru opracowania planu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru opracowania 7,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny w granicach obszaru opracowania:
 - pas jezdni o szerokości 2,5 m,
 - pobocze utwardzone o szerokości min. 0,5 m,
 - dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasada podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających dopuszczalne łączenie z działką drogi poza granicą obszaru opracowania planu.

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

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego identyfikatorem P,S,B – 20%;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych identyfikatorami: 01 KDL, 02 KDL – 5%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

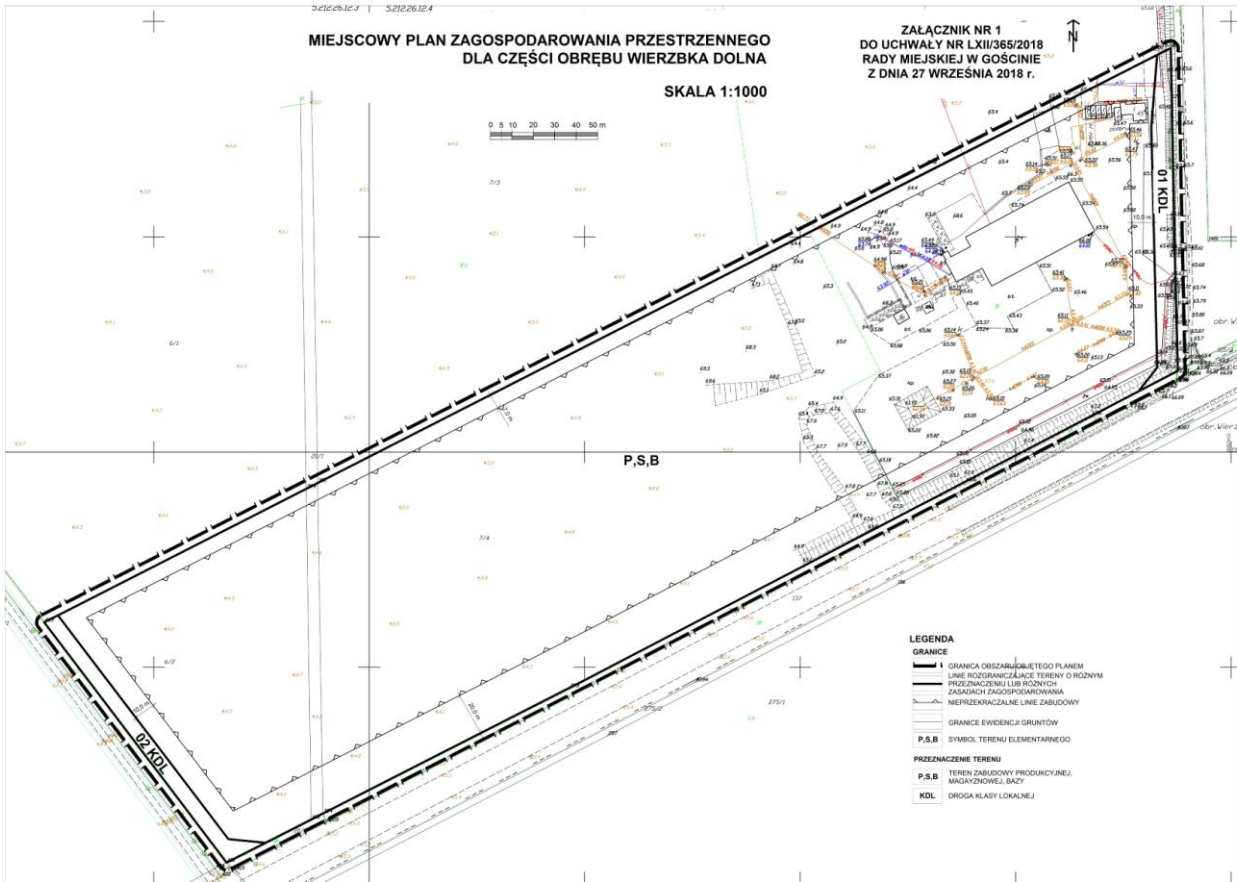
§ 12. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia planu przyjętego Uchwałą Nr XIX/143/04 Rady Gminy Gościno z dnia 30 września 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 82 poz. 1439.

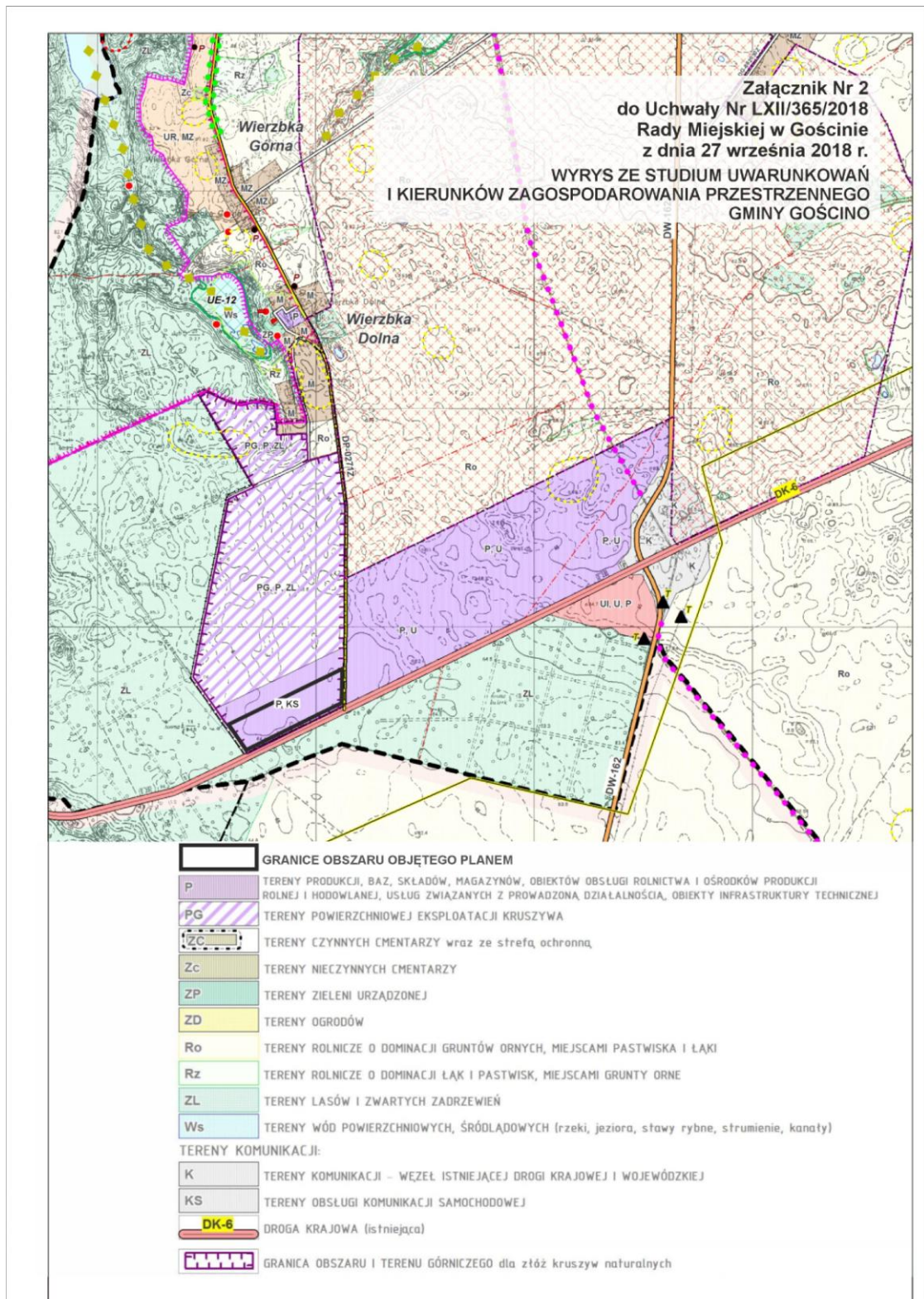
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gościna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/365/18
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXVII/223/17 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 23 marca 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/243/17 z dnia 28 lipca 2017 r., wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 27 czerwca do 18 lipca 2018 r., których termin składania upłynął dnia 1 sierpnia 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/365/18
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 27 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę oraz przebudowę gminnej drogi publicznej oznaczonej w tekście i na rysunku planu symbolem 02 KDL;
- 2) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych w gminnej drodze publicznej oznaczonej w tekście i na rysunku planu symbolem 02 KDL;
- 3) zapewnienie właściwego gospodarowania odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

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

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

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

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę drogi.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow