

**UCHWAŁA NR NR XIX/143/04  
RADY GMINY GOŚCINO**

z dnia 30 września 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna,  
gmina Gościno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, Nr 177, poz. 1725; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/70/03 Rady Gminy Gościno z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/280/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 18 czerwca 2002 r., zmienioną uchwałą Nr IX/82/03 Rady Gminy Gościno z dnia 18 września 2003 r. w obrębie Wierzbka Dolna, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, gmina Gościno.
2. Granice obszaru stanowią:
  - 1) od południa droga krajowa nr 6;
  - 2) od zachodu granica terenów leśnych i drogi gminnej;
  - 3) od wschodu zewnętrzna linia rozgraniczająca drogi powiatowej;
  - 4) od północy granica terenów leśnych, granica działek budowlanych w rejonie wsi oraz linie rozgraniczające odcinków dróg gminnych.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 93,5395 ha.
4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo pod eksploatację kruszywa, zabudowę mieszkaniową, obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, usługi komercyjne oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, użytkowanie rolnicze i zalesienia. Integralnymi składnikami uchwały są załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 - rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno w obrębie Wierzbka Dolna;

- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Gościno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, gmina Gościno;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościno o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, gmina Gościno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2.

Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w przypadku jej sprzedaży;
- 12) obszary wymagające rekultywacji.

## § 3.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków do wykorzystania lokalnych surowców naturalnych złoża kruszywa „Dargocice” do rozwoju funkcji wynikających z zapotrzebowania gospodarczego i będących w zgodzie z predyspozycjami środowiska;
- 2) umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, w tym budownictwa mieszkaniowego i budownictwa związanego z działalnością gospodarczą;
- 3) określenie uwarunkowań rekultywacji terenów po wyeksploatowaniu złoża;
- 4) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodnie z prawem lokalizowanie przedsięwzięć w terenie oraz ochronę środowiska i ludzi.

#### § 4.

W obrębie obszaru opracowania występują następujące przeznaczenia terenów określone oznaczeniami literowymi:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - teren zabudowy usług komercyjnych;
- 3) PG / ZL - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, zalesienie po rekultywacji złoża;
- 4) PGE - teren obiektów i urządzeń eksploatacyjno-przetwórczo-produkcyjnych złoża kruszywa;
- 5) P - teren obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;
- 6) R - teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy siedliskowej;
- 7) RP - teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy;
- 8) KS - teren stacji paliw z zapleczem obsługi;
- 9) KDS - teren poszerzenia drogi krajowej, klasy ekspresowej;
- 10) KDL - teren drogi powiatowej, klasy lokalnej;
- 11) KDG - teren drogi gminnej;
- 12) KDW - teren drogi wewnętrznej.

#### § 5.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) elementarnej jednostce funkcjonalnej - należy przez to rozumieć teren wydzielony przy pomocy linii rozgraniczających, o określonym przeznaczeniu, uwarunkowaniach i zasadach zagospodarowania, posiadający swój symbol literowy i numer porządkowy;
- 2) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków w obrysie zewnętrznym do powierzchni działki;
- 4) bezpiecznym górnym obrzeżu wyrobiska - należy przez to rozumieć granicę terenu położoną od strony złoża, która nie ulega przekształceniom w wyniku eksploatacji;
- 5) stawce procentowej opłaty - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu, wnoszoną przez zbywającego nieruchomość.

#### § 6.

1. Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie może być mniejsza aniżeli 0,15 ha.
2. Dopuszcza się wtórny podział działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że po podziale powierzchnie nowych działek nie będą mniejsze niż 0,15 ha, ich szerokość od strony frontowej nie będzie mniejsza aniżeli 30 m i zachowane zostaną przyjęte w planie zasady przebiegu postulowanych linii podziału wewnątrz elementarnych jednostek funkcjonalnych. Istnieje również możliwość powiększenia

działek w stosunku do wielkości określonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania zasad przebiegu linii podziału wewnątrz elementarnych jednostek funkcjonalnych. W każdym z powyższych przypadków musi zostać zapewniony dostęp do drogi publicznej.

3. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

4. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących spowodować przekroczenie na terenach przyległych dopuszczalnych wartości hałasu, wibracji oraz stężeń substancji zanieczyszczających powietrze.

## § 7.

1. Teren złoża „Dargocice” znajdujący się w obszarze Wierzbka Dolna jest zgodny z udokumentowaną przestrzenią występowania złoża kruszywa naturalnego.

2. Na etapie sporządzania projektu budowlanego należy szczegółowo przeanalizować wpływ wykopów na tereny sąsiednie, szczególnie pod kątem możliwości wystąpienia osuwisk i erozji. Dotyczy to głównie dróg przylegających do terenu eksploatacji. Filary ochronne muszą uwzględniać przede wszystkim sposób użytkowanego w sąsiedztwie terenu i głębokość wykopów. Przyjęte w planie pasy terenu zawarte pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a granicami obszaru górniczego pokrywającymi się z bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska należy traktować jako minimalne.

3. Powstające w procesie eksploatacji złoża masy ziemi nie nadające się do celów gospodarczych należy zagospodarować w formie wewnętrznych zwałowisk i poddać rekultywacji zgodnie z ustaleniami planu.

4. Wyrobisko należy zabezpieczyć przed spływem wód opadowych, powodujących erozje skarp.

5. Skarpy wyrobiska należy zabezpieczyć przed osuwaniem oraz oznaczyć tablicami ostrzegawczymi o groźbie wypadku.

6. Możliwość ogrodzenia terenu w postaci siatki metalowej, płotu drewnianego lub żywoplotu.

7. Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa (PG) posiadają dodatkowe oznaczenie literowe przeznaczenia terenu po znaku „/”. Symbol w środku oznacza przeznaczenie czasowe po wyeksploatowaniu złoża, symbol po prawej stronie ukośnika oznacza przeznaczenie docelowe po wyeksploatowaniu.

8. Eksploatację należy prowadzić z rejonu południowego w kierunku północnym.

9. Należy zachować jako minimalny 50 m pas terenu od granic obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej do granic obszaru górniczego ze względu na hałas.

10. Po wyeksploatowaniu kruszywa należy na bieżąco prowadzić prace rekultywacyjne.

11. Do czasu eksploatacji kruszywa tereny rolne będą użytkowane rolniczo.

## § 8.

Minimalna odległość bezpiecznego górnego obrzeża wyrobiska pokrywająca się z granicą obszaru górniczego winna wynosić:

1) od projektowanej od strony wyrobiska linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi powiatowej nr 0271 Z - 12 m;

2) od linii rozgraniczającej od strony wyrobiska pasa drogowego drogi gminnej na odcinku nie

przylegającym do lasu - 10 m;

- 3) od południowej linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi krajowej nr 6 - 50 m;
- 4) od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia - 10 m;
- 5) od granicy terenu lasu - 30 m.

## **§ 9.**

1. W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III. Strefa stanowiska zaznaczona została na rysunku planu. W tej strefie należy przeprowadzić interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

2. Dla strefy W III obowiązują następujące rygory:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu lub inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym;
- 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy od maja do października.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 10.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 1. U.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren zabudowy usług komercyjnych - handlu, gastronomii z dopuszczeniem mieszkania właściciela.
2. Powierzchnia terenu - 0,3294 ha.
3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku w narożniku obowiązujących linii zabudowy, wyeksponować elewacje od strony obu dróg, narożnik powinien stanowić dominantę architektoniczną wyrażoną szczególnie poprzez zróżnicowanie wysokości.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy - obowiązujące linie zabudowy od strony półn.- wsch. i półn.-zach. 10 m od linii rozgraniczającej z drogami, nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej od strony półd.-wsch. i 10 - 15 m od strony półd.-zach.;
  - 2) kształtowanie zabudowy - zabudowa jednobryłowa, 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,

wysokość obiektu od poziomu terenu do kalenicy do 13 m, dach wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych 30÷40°, pokrycie dachu dachówka lub materiał dachówkopodobny, kolor ciemna zieleń lub brąz;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,30;
- 4) min. pow. terenu biologicznie czynna - 50%.
5. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki;
  - 2) zakaz zabudowy gospodarczej;
  - 3) ogrodzenie od strony drogi wyeksponować wykonując je z cegły i metalu;
  - 4) zakaz wycinki kasztanów przydrożnych (nie dotyczy wycinki wynikającej ze względów szczególnych - bezpieczeństwo, cięcia sanitarne);
  - 5) zakaz wtórnych podziałów.
6. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie części jednostki występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, w której należy postępować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
7. Warunki, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - do czasu rozpoczęcia prac budowlanych teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy.
8. Zasady obsługi w zakresie:
  - 1) komunikacji - dojazd z drogi gminnej, zabezpieczyć miejsca parkingowe w obrębie działki dla wszystkich potencjalnych użytkowników;
  - 2) telekomunikacji - z sieci kablowej, podziemnej;
  - 3) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze gminnej;
  - 4) odprowadzenia ścieków docelowo do systemu kanalizacji gminnej poprzez kolektor w drodze gminnej i dalej do kolektora sanitarnego, który będzie przebiegać w drodze powiatowej, czasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
  - 5) zaopatrzenia w gaz - docelowo z sieci średniego ciśnienia;
  - 6) zaopatrzenia w ciepło - indywidualne;
  - 7) zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 8) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.
9. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

## **§ 11.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 2. M N.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Powierzchnia terenu - 2,78 ha.

### 3. Zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) elewacje frontowe budynków mieszkalnych od strony drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego (w tym garażu), wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki, wykluczone prowadzenie w budynku uciążliwej działalności gospodarczej;
- 3) wszystkie budynki mieszkalne muszą mieć podobny układ połaci dachowych oraz materiału i koloru pokrycia dachowego.

### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - od strony drogi 2KDL linia zabudowy obowiązująca 15 m od linii rozgraniczającej, pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej aniżeli 10 m od linii rozgraniczających;
- 2) kształtowanie zabudowy - budynki mieszkalne do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, wysokość obiektu od poziomu terenu do kalenicy do 12 m, dach wielospadowy, dominująca kalenica równoległa do drogi wewnętrznej, pochylenie połaci dachowych 30÷40°, budynki gospodarcze parterowe o wysokości od poziomu terenu do kalenicy do 4,5 m, dach budynku płaski lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) pokrycie dachu budynku mieszkalnego dachówka lub blachodachówka, kolor brązowy lub wiśniowy, pokrycie dachu budynku gospodarczego podobne pod względem materiału i koloru jak budynku mieszkalnego z dopuszczeniem gontu bitumicznego;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,25;
- 5) min. pow. terenu biologicznie czynna - 50%.

### 5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) min. pow. działki - 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) min. szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) nie dopuszcza się podziałów wtórnych od strony drogi powiatowej;
- 4) granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 5) podział terenu na działki musi być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami zawartymi w niniejszym punkcie.

### 6. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu - ogrodzenie od strony drogi wyeksponować wykonując je z cegły i metalu lub żywopłot.

### 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie jednostki występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, w której należy postępować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

### 8. Warunki, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - do czasu rozpoczęcia prac budowlanych teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy.

### 9. Zasady obsługi w zakresie:

- 1) komunikacji - dojazdy na działki wyłącznie z dróg wewnętrznych;
  - 2) telekomunikacji - z sieci kablowej, podziemnej;
  - 3) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze powiatowej i w drodze wewnętrznej;
  - 4) odprowadzenia ścieków docelowo poprzez kolektor w drodze wewnętrznej do systemu kanalizacji gminnej, która będzie przebiegać w drodze powiatowej, czasowo do szczelnego zbiornika;
  - 5) zaopatrzenia w gaz - docelowo z sieci średniego ciśnienia;
  - 6) zaopatrzenia w ciepło - indywidualne;
  - 7) zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 8) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.
10. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

## **§ 12.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 3. MN.

1. Ustalenie przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Powierzchnia terenu - 1,198 ha.
3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) elewacje frontowe budynków mieszkalnych od strony drogi wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego (w tym garażu), wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki, wykluczone prowadzenie w budynku uciążliwej działalności gospodarczej;
  - 3) wszystkie budynki mieszkalne muszą mieć podobny układ połaci dachowych oraz materiału i koloru pokrycia dachowego.
    1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - 1) linie zabudowy - od strony drogi 2KDL linia obowiązująca 15 m od linii rozgraniczającej drogi, pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej aniżeli 10 m od linii rozgraniczających;
      - 2) kształtowanie zabudowy - budynki mieszkalne parterowe plus poddasze użytkowe, wysokość obiektu od poziomu terenu do kalenicy do 10 m, dach budynku mieszkalnego wielospadowy, dominująca kalenica równoległa do drogi wewnętrznej, pochylenie połaci dachowych 30÷40°; budynki gospodarcze parterowe o wysokości od poziomu terenu do kalenicy do 4,5 m; dach budynku gospodarczego płaski lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 30°;
      - 3) pokrycie dachu budynku mieszkalnego dachówka lub blachodachówka, kolor brązowy lub wiśniowy, pokrycie dachu budynku gospodarczego podobne pod względem materiału i koloru jak budynku mieszkalnego z dopuszczeniem gontu bitumicznego;
      - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,25;
      - 5) min. pow. terenu biologicznie czynna - 50%.

2. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) min. pow. działki - 1500 m<sup>2</sup>;

2) min. szerokość frontu działki - 30 m;

3) nie dopuszcza się podziałów wtórnych od strony drogi powiatowej;

4) granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

5) podział terenu na działki musi być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami zawartymi w niniejszym punkcie.

6. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu - ogrodzenie od strony drogi wykonywać wykonując je z cegły i metalu lub żywopłot.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie części jednostki występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, w której należy postępować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

8. Warunki, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - do czasu rozpoczęcia prac budowlanych teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy.

9. Zasady obsługi w zakresie:

1) komunikacji - dojazdy z drogi wewnętrznej;

2) telekomunikacji - z sieci kablowej, podziemnej;

3) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze powiatowej i w drodze wewnętrznej;

4) odprowadzenia ścieków docelowo poprzez kolektor w drodze wewnętrznej do systemu kanalizacji gminnej, która będzie przebiegać w drodze powiatowej, czasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego;

5) zaopatrzenia w gaz - docelowo z sieci średniego ciśnienia;

6) zaopatrzenia w ciepło - indywidualne;

7) zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

8) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.

10. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

### **§ 13.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 4. R.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren rolniczy z możliwością prowadzenia działalności w ramach działów specjalnych produkcji rolnej z wykluczeniem hodowli zwierząt.

2. Powierzchnia terenu - 1,882 ha.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa gospodarcza parterowa;

2) w przypadku lokalizacji zabudowy uwzględnić konieczność przebudowy linii SN zgodnie z

rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne - od linii rozgraniczających dróg 20 m i 25 m od linii rozgraniczającej teren 3.MN;
- 2) kształtowanie zabudowy - budynki parterowe o wysokości od poziomu terenu do kalenicy do 4,5 m, dach o kącie pochylenia połaci dachowych do 25°;
- 3) pokrycie dachu - materiały dachówkopodobne lub gont bitumiczny, kolor ciemna zieleń lub brąz;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,15;
- 5) min. pow. terenu biologicznie czynna - 70%.

5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział działki na 2 części zgodnie z linią przedstawiającą zasadę podziału na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału 0,80 ha.

6. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu - od strony przyległych dróg ogrodzenie wykonać w postaci żywopłotu, a od strony 3.MN żywopłot o wysokości min. 2 m i zadrzewienia.

7. Zasady obsługi w zakresie:

- 1) komunikacji - dojazd z drogi 3KDG;
- 2) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze gminnej;
- 3) odprowadzenia ścieków docelowo poprzez kolektor w drodze powiatowej do systemu kanalizacji gminnej, czasowo do szczelnego zbiornika;
- 4) elektroenergetyki - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego (SN) i niskiego napięcia (NN), przebudowa linii SN przecinającej teren jednostki, lokalizacja projektowanej linii SN wraz z transformatorem;
- 5) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.

8. Inne - stawka procentowa opłaty 1%.

**§ 14.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 5. U.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren zabudowy usług komercyjnych - działalność rzemieślnicza, dopuszcza się mieszkanie właściciela nieruchomości w poddaszu użytkowym.

2. Powierzchnia terenu - 0,4776 ha.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja 1 budynku usługowego, wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego, wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy 10, 20 i 35 m od granic działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) kształtowanie zabudowy - budynek usługowy, parterowy z poddaszem użytkowym o wysokości od poziomu terenu do kalenicy do 9 m, dach dwuspadowy naczółkowy o pochyleniu połaci dachowych  $30\pm 40^\circ$ ; budynek gospodarczy o wysokości od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego do 6 m, dach o pochyleniu połaci dachowych do  $20^\circ$ ;
- 3) pokrycie dachów - dachówka, blachodachówka lub gont bitumiczny - kolor ciemna zieleń lub brąz;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,25;
- 5) min. pow. terenu biologicznie czynna - 50%.

5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - zakaz wtórnego podziału działki.

6. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) do czasu wyeksploatowania złoża na terenach 7 PG/RP i 8 PG/ZL dopuszcza się wyłącznie użytkowanie rolnicze z wykluczeniem zabudowy;
- 2) po wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji dopuszcza się realizację funkcji usługowej;
- 3) nie dopuszcza się prowadzenia działalności, której uciążliwość przekracza granice działki;
- 4) ogrodzenie wykonać w postaci żywopłotu.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie części jednostki występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, w której należy postępować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

8. Zasady obsługi w zakresie:

- 1) komunikacji - dojazd z drogi gminnej 4KDG;
- 2) telekomunikacji - z sieci kablowej, podziemnej;
- 3) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze gminnej;
- 4) odprowadzenia ścieków docelowo do systemu kanalizacji gminnej, czasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 5) zaopatrzenia w ciepło - indywidualne;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 7) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.

9. Inne:

- 1) zasady wyniesienia geodezyjnego w terenie - dokonać wyniesienie włącznie z terenem 6.MN;
- 2) stawka procentowa opłaty po rekultywacji wyeksploatowanego złoża 10%.

## § 15.

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 6. MN.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Powierzchnia terenu - 0,2082 ha.
3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego - lokalizacja 1 budynku mieszkalnego, wolnostojącego, elewacja frontowa budynku od strony drogi gminnej, dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego (w tym garażu), wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy - linia zabudowy z 3 stron nieprzekraczalna 10 m od linii rozgraniczających z wyjątkiem strony południowej gdzie linia ta usytuowana jest w odległości 6 m od linii rozgraniczającej;
  - 2) kształtowanie zabudowy - budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, wysokość obiektu od poziomu terenu do kalenicy do 10 m, dach budynku dwuspadowy, naczółkowy, o kącie pochylenia połaci dachowych 30÷40°; budynek gospodarczy o wysokości od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego do 4,5 m, dach o pochyleniu połaci dachowych do 20°;
  - 3) pokrycie dachów - budynek mieszkalny - dachówka, materiał dachówkopodobny, kolor ciemna zieleń lub brąz, budynek gospodarczy - blachodachówka lub gont bitumiczny;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,25;
  - 5) Tutaj wpisz treść dla Punkt 5 ...
5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - zakaz wtórnego podziału działki.
6. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) do czasu wyeksploatowania złoża na terenach 7.PG/RP i 8.PG/ZL dopuszcza się użytkowanie rolnicze z wykluczeniem zabudowy;
  - 2) po wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej;
  - 3) ogrodzenie wykonać w postaci żywoplotu.
7. Zasady obsługi w zakresie:
  - 1) komunikacji - dojazd z drogi gminnej 4KDG;
  - 2) telekomunikacji - z sieci kablowej, podziemnej;
  - 3) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze gminnej;
  - 4) odprowadzenia ścieków docelowo poprzez kolektor w drodze gminnej do systemu kanalizacji gminnej, czasowo do szczelnego zbiornika;
  - 5) zaopatrzenia w gaz - docelowo z sieci średniego ciśnienia;
  - 6) zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.
8. Inne:

- 1) zasady wyniesienia geodezyjnego w terenie - dokonać wyniesienie włącznie z terenem 5U;
- 2) stawka procentowa opłaty po rekultywacji złoża 10%.

### **§ 16.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 7. PG / RP.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu rekultywacja na teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy.
2. Powierzchnia terenu - 1,829 ha.
3. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) do czasu eksploatacji terenu dopuszcza się użytkowanie rolnicze z wykluczeniem jakiegokolwiek zabudowy;
  - 2) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie części jednostki występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, w której należy postępować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi w zakresie:
  - 1) komunikacji - dojazdy z przyległych dróg gminnych;
  - 2) elektroenergetyka - przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa należy przesunąć linię elektryczną SN zgodnie z rysunkiem planu.
6. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

### **§ 17.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 8. PG / ZL.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu rekultywacja i zalesienie.
2. Powierzchnia terenu - 9,066 ha.
3. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) do czasu eksploatacji kruszywa tereny użytkowane rolniczo z wykluczeniem zabudowy;
  - 2) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie części jednostki występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, w której należy postępować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi w zakresie:
  - 1) komunikacji - dojazdy z przyległej drogi gminnej;

2) elektroenergetyka - przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa należy przesunąć linię elektryczną SN zgodnie z rysunkiem planu.

6. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

### **§ 18.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 9. PG / ZL.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu rekultywacja na teren leśny.

2. Powierzchnia terenu - 52,45 ha.

3. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) do czasu eksploatacji tereny rolnicze z wykluczeniem zabudowy;

2) po wyeksploatowaniu rekultywacja na teren leśny;

3) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8;

4) eksploatacja złoża z kierunku południowego w kierunku północnym.

4. Zasady obsługi w zakresie:

1) komunikacji - dojazdu z przyległej drogi gminnej, powiatowej i terenu 10 PG / PGE / U;

2) elektroenergetyki - lokalizacja projektowanej linii elektroenergetycznej SN.

5. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

### **§ 19.**

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 10. PG / PGE / U.

1. Przeznaczenie terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu kruszywa w obrębie działki, zlokalizowany zostanie zespół obiektów i urządzeń eksploatacyjno-przetwórczo-produkcyjnych złoża kruszywa (zespół eksploatacyjny). Po wyeksploatowaniu kruszywa na pozostałym terenie, zakład do likwidacji. Po wyrównaniu ziemi teren przeznaczony pod usługi komercyjne o charakterze usług turystycznych – pensjonat z zapleczem obsługi turystów korzystających z terenów porekultywacyjnych.

2. Powierzchnia terenu - 2, 606 ha.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8;

2) zespół obiektów i urządzeń zakładu eksploatacyjno-przetwórczo-produkcyjnego złoża kruszywa (zakładu) zlokalizowany zostanie jako czasowy do momentu wyeksploatowania całego złoża (około 15-20 lat). Po likwidacji zakładu rekultywacja terenu poprzez nasypanie ziemi do rzędnej około 60÷62 m n.p.m.;

3) po rekultywacji lokalizacja usług turystyki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne dla wszystkich obiektów - od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i jednostki 11 PG / P 15 m;
- 2) kształtowanie zabudowy: zespół eksploatacyjny - do 2 kond., architektura przemysłowo-magazynowa o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej do 10,0 m, dachy o nachyleniu do 20°; usługi turystyczne - pensjonat do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe o wysokości od poziomu terenu do kalenicy do 13 m, dach wielospadowy z kątem pochylenia połaci dachowych 25÷40°; budynki zaplecza usług turystycznych parterowe o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej do 6,0 m;
- 3) pokrycie dachu zespołu eksploatacyjnego - płyty profilowane; budynków usług turystycznych - dachówka, blachodachówka lub gont bitumiczny koloru ciemna zieleń lub brąz;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki dla zespołu eksploatacyjnego do 0,40, dla usług turystyki do 0,25;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - dla zakładu min. 20%, dla terenu usług turystycznych min. 40%.

5. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu - od strony drogi i jednostki 11.PG/P dla zespołu eksploatacyjnego ogrodzenie wykonać z siatki stalowej lub płyt ogrodzeniowych niebetonowych, a dla usług turystycznych ogrodzenie wykonać w postaci żywopłotu.

6. Zasady obsługi w zakresie:

- 1) komunikacji - dojazd z drogi 2KDL;
- 2) zaopatrzenia w wodę - z własnego ujęcia, docelowo z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze powiatowej;
- 3) odprowadzenia ścieków docelowo poprzez kolektor w drodze powiatowej do systemu kanalizacji gminnej, czasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 4) elektroenergetyki - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego (SN) i niskiego napięcia (NN), lokalizacja projektowanej linii SN wraz z transformatorem;
- 5) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.

7. Warunki, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - do czasu rozpoczęcia prac związanych z eksploatacją kruszywa teren użytkowany rolniczo z dopuszczeniem zabudowy czasowej związanej z przygotowaniem zakładu do eksploatacji. Obowiązują ustalenia ust. 4 pkt 1.

8. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

## § 20.

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 11 PG / P.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu kruszywa, zasypianie oraz zagęszczeniu gruntu, a następnie lokalizacja obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i hurtowni z dopuszczeniem lokalizacji mieszkania właściciela zakładu.

2. Powierzchnia terenu - 6,871 ha.

### 3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8;
- 2) po wyeksploatowaniu kruszywa i rekultywacji terenu polegającej na nasypaniu ziemi i jej zagęszczeniu możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) od strony ulicy należy zlokalizować budynek administracyjny zakładu;
- 4) ogrodzenie od strony dróg stalowe z elementami murowanymi, od strony północnej z pełnych płyt z pasem zieleni wysokiej szerokości min. 10 m.

### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne 15 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL, 5KDW i jednostek 9 PG/ZL oraz 10 PG / PGE / U, a od linii rozgraniczającej drogi gminnej 3KDG 10 m;
- 2) kształtowanie zabudowy - budynki przemysłowo-magazynowe do 2 kond. o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej do 9,0 m, architektura przemysłowo-magazynowa, dachy o pochyleniu połaci dachowych do 20°; budynki administracyjne zakładów do 3 kond., wysokości budynków od poziomu terenu do kalenicy równoległej do drogi do 15 m n.p.t., dachy budynków wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) pokrycie dachu - budynki administracyjne - materiały dachówkopodobne koloru brązowego lub wiśniowego, pokrycie budynków pozostałych - blachy trapezowe lub materiały dachówkopodobne;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.

### 5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) min. pow. działki - 5500 m<sup>2</sup>;
- 2) min. szerokość frontu działek środkowych - 50 m;
- 3) podział terenu na działki musi być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 4) granice działek prostopadłe do osi drogi 5KDW;
- 5) północna i południowa linia rozgraniczająca jednostki równoległa do osi drogi krajowej nr 6;
- 6) północna linia rozgraniczająca powinna stanowić przedłużenie północnej linii rozgraniczającej drogi znajdującej się na wschód od jednostki.

### 6. Zasady obsługi w zakresie:

- 1) komunikacji - wjazdy z drogi 5KDW, miejsca parkingowe dla personelu i klientów zapewnić na terenie zakładu;
- 2) zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze wewnętrznej;
- 3) odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do systemu kanalizacji gminnej;
- 4) elektroenergetyki - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego (SN) i niskiego napięcia (NN);

- 5) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.
7. Warunki, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- 1) do czasu rozpoczęcia prac związanych z eksploatacją kruszywa tereny rolnicze z wykluczeniem zabudowy;
  - 2) możliwość realizacji zabudowy nie wcześniej jak po 10 latach od chwili wykonania rekultywacji;
  - 3) po rekultywacji (do czasu budowy) możliwość wykonania tymczasowych zakrzewień w celu odtworzenia warstwy glebowej i ze względów przyrodniczo-krajobrazowych.
8. Inne - stawka procentowa opłaty 30%.

### § 21.

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 12 PG / P.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu kruszywa i rekultywacji lokalizacja obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i hurtowni.
2. Powierzchnia terenu - 3,474 ha.
3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8;
  - 2) po wyeksploatowaniu kruszywa w obszarze zalegania złoża i rekultywacji terenu polegającej na nasypianiu ziemi i jej zagęszczeniu możliwość lokalizacji obiektów zgodnie z poeksploatacyjnym przeznaczeniem terenu;
  - 3) od strony drogi wewnętrznej należy zlokalizować budynek administracyjny zakładu;
  - 4) ogrodzenie od strony drogi wewnętrznej stalowe z elementami murowanymi, od strony drogi krajowej z pełnych płyt z pasem zieleni wysokiej szerokości min. 10 m.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne 15 m od linii rozgraniczających drogi 5KDW, 10 m od linii rozgraniczających drogi gminnej 3KDG oraz 35 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 6;
  - 2) kształtowanie zabudowy - budynki przemysłowo-magazynowe do 2 kond. o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej do 10 m, architektura przemysłowo-magazynowa, dachy o pochyleniu połaci dachowych do 20°; budynki administracyjne zakładów do 3 kond., wysokości budynków od poziomu terenu do kalenicy równoległej do drogi do 15 m n.p.t., dachy budynków administracyjnych zakładów wielospadowe z kątem pochylenia połaci dachowych 15÷30°;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.
5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) min. pow. działki - 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) min. szerokość frontu działek środkowych - 50 m;

- 3) podział terenu na działki musi być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu;
  - 4) granice działek prostopadłe do osi drogi 5 KDW;
  - 5) północna i południowa linia rozgraniczająca jednostki równoległa do osi drogi krajowej nr 6.
6. Zasady obsługi w zakresie:
- 1) komunikacji - wjazdy z drogi 5KDW, miejsca parkingowe zapewnić na terenie zakładu;
  - 2) zaopatrzenia w wodę - czasowo z ujęcia lokalnego, docelowo z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze wewnętrznej;
  - 3) odprowadzenia ścieków czasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego, docelowo do systemu kanalizacji gminnej;
  - 4) elektroenergetyki - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego (SN) i niskiego napięcia (NN);
  - 5) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.
7. Warunki, sposoby i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- 1) do czasu rozpoczęcia prac związanych z eksploatacją kruszywa tereny rolnicze z wykluczeniem zabudowy;
  - 2) możliwość realizacji zabudowy po 10 latach od chwili wykonania rekultywacji;
  - 3) po rekultywacji (do czasu budowy) możliwość wykonania tymczasowych zakrzewień w celu odtworzenia warstwy glebowej i ze względów przyrodniczo-krajobrazowych.
8. Inne - stawka procentowa opłaty - 30%.

## § 22.

Ustalenia dla elementarnej jednostki funkcjonalnej 13 PG / KS.

1. Ustalenie przeznaczenia terenu - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Po wyeksploatowaniu kruszywa i rekultywacji lokalizacja stacji paliw z zapleczem obsługi podróźnych.
2. Powierzchnia terenu - 2,46 ha.
3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna odległość bezpiecznego, górnego obrzeża wyrobiska musi być zgodna z rysunkiem planu i wielkościami zapisanymi w § 8;
  - 2) po wyeksploatowaniu kruszywa w obszarze zalegania złoża i rekultywacji terenu polegającej na nasypaniu ziemi i jej zagęszczeniu możliwość lokalizacji obiektów stacji paliw z zapleczem obsługi podróźnych;
  - 3) lokalizacja stacji paliw z częścią gastronomiczno-handlową od strony wschodniej działki, parking od strony południowej i zachodniej, zaplecze obsługi samochodów w części płn.-zach.;
  - 4) na obrzeżu działki wprowadzić zielenń wysoką.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) program stacji - min. 35% powierzchni działki pod stację paliw wraz z niezbędną komunikacją, do 35% powierzchni pod parking, do 15% pow. terenu pod zabudowę usługowo - gospodarczą obsługi

podróżnych;

- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne - 15 m od linii rozgraniczających dróg 2KDL i 5KDW oraz 35 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 6;
  - 3) kształtowanie zabudowy - budynki stacji paliw parterowe, wysokość obiektów od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej do 8 m, dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20°; budynki usługowo gospodarcze do 2 kondygnacji i o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej do 10 m, dachy budynków wielospadowe z kątem pochylenia połaci dachowych do 25°;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 15%.
5. Zasady obsługi w zakresie:
- 1) komunikacji - wjazdy z drogi 5KDW, na parkingu min. 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 20 dla samochodów ciężarowych;
  - 2) zaopatrzenia w wodę - czasowo z ujęcia lokalnego, docelowo z sieci wodociągowej gminnej, która będzie przebiegać w przyległej drodze wewnętrznej;
  - 3) odprowadzenia ścieków czasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego, docelowo do systemu kanalizacji gminnej;
  - 4) elektroenergetyki - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego (SN) i niskiego napięcia (NN);
  - 5) wywóz odpadów stałych na wysypisko po dokonaniu segregacji.
6. Warunki, sposoby i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- 1) do czasu rozpoczęcia prac związanych z eksploatacją kruszywa tereny rolnicze z wykluczeniem zabudowy;
  - 2) po rekultywacji (do czasu budowy) możliwość wykonania tymczasowych zakrzewień w celu odtworzenia warstwy glebowej i ze względów przyrodniczo-krajobrazowych.
7. Inne - stawka procentowa opłaty - 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej**

##### **§ 23.**

1. Obszar planu obsługiwany będzie w zakresie komunikacji drogowej poprzez sieć dróg wewnętrznych, gminnych i drogę powiatową.
2. Droga powiatowa oprócz obsługi części terenów planu stanowić będzie łącznik komunikacyjny łączący sieć tych dróg z zewnętrzną siecią drogową.
3. Ustalenia dla dróg:
  - 1) 1 KDS - pow. 1,007 ha - teren pod rozbudowę drogi krajowej klasy ekspresowej nr 6, rezerwacja pasa terenu (KDS) szerokości 20 m. Do czasu włączenia tego terenu do pasa drogowego może być

on użytkowany w taki sposób, ażeby nie powodował jakichkolwiek utrudnień w przypadku przystąpienia do poszerzenia drogi krajowej. Wyklucza się jego zabudowę lub zalesienie. Można wykonać zakrzaczenia izolacyjne i krajobrazowe. Stawka procentowa opłaty - 30%.

- 2) 2 KDL - pow. 2,418 ha - droga publiczna nr 0271Z, kategorii - powiatowa, klasy - lokalna (KDL). Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 15÷25 m (zgodnie z rysunkiem planu), szerokość jezdni 6 m. Chodnik jednostronny ze ścieżką rowerową od strony wschodniej. W pasie drogowym od strony zachodniej wydzielić pas dla infrastruktury technicznej; pod wodociąg, kanalizację sanitarną, deszczową, gazociąg i kable. Zachodnią linię rozgraniczającą należy wyznaczyć przyjmując jako linie odniesienia istniejące, wschodnie linie rozgraniczające drogi. Stawka procentowa opłaty - 5%.
- 3) 3 KDG - pow. 2,378 ha, droga publiczna, kategorii gminna (KDG). Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m. Jezdnia szerokości 5 m. Południowa linia rozgraniczająca drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 2 KDL pokrywa się z istniejącą linią rozgraniczającą tej drogi. Stawka procentowa opłaty - 5%.
- 4) 4 KDG - pow. 0,3363 ha, droga publiczna, kategorii gminna (KDG). Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m na odcinku przebiegu drogi o pełnej szerokości. Odcinek północny obejmuje tylko poszerzenie drogi gminnej, której pozostała część znajduje się poza granicami opracowania. Granicę wschodnią na tym odcinku stanowi górna część skarpy. W drodze planuje się poprowadzenie infrastruktury technicznej. Stawka procentowa opłaty - 5%.
- 5) PG / 5 KDW - pow. 0,9159 ha, droga wewnętrzna. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, jezdni szer. 6 m, chodnik jednostronny od strony południowej szer. min. 2 m, pas infrastruktury technicznej od strony południowej. Realizacja drogi po wyeksploatowaniu kruszywa i rekultywacji terenu poprzez zasypianie i zagęszczenie. Oś drogi mierzonej wzdłuż osi drogi 2KDL w odległości 165 m od osi drogi krajowej i równoległa do niej. Stawka procentowa opłaty - 5%.
- 6) 6 KDW - pow. 0,1017 ha, droga wewnętrzna szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem do zawracania 20x15 m ze skosami 45°, jezdni 5 m, chodnik jednostronny, w drodze docelowo od strony południowej zarezerwować teren pod pas infrastruktury technicznej. Oś drogi w odległości 220 m od osi drogi 3KDG mierzonej od skrzyżowania tej drogi z drogą 2KDL. Stawka procentowa opłaty - 5%.
- 7) 7 KDW - pow. 0,099 ha, droga wewnętrzna szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem do zawracania 20x15 m ze skosami 45°, jezdni 5 m, chodnik jednostronny, w drodze docelowo od strony południowej zarezerwować teren pod pas infrastruktury technicznej. Oś drogi w odległości 110 m od osi drogi 6 KDW. Stawka procentowa opłaty - 5%.
- 8) 8 KDW - pow. 0,1191 ha, droga wewnętrzna szer. 10 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem do zawracania 15x15 m ze skosem 45°, jezdni 5 m, chodnik jednostronny, w drodze docelowo od strony południowej zarezerwować teren pod pas infrastruktury technicznej. Oś drogi w odległości 110 m od osi drogi 7KDW. Stawka procentowa opłaty - 5%.

## § 24.

1. Podłączenie energii elektrycznej z trafostacji w Wierzbcie Dolnej i linii 15 kV biegnącej przez teren opracowania.

2. Podłączenie kanalizacji sanitarnej obszaru opracowania docelowo poprzez kolektor tłoczny i grawitacyjny do kolektora sanitarnego w Dargocicach lub do kompleksu „Krzyżówka”. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne, wielokomorowe zbiorniki bezodpływowe z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni w Gościnie. Możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Lokalizacja oczyszczalni przydomowych dopuszcza się tylko w przypadkach gdy występują korzystne warunki gruntowo-wodne oraz gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie i technicznie niezasadniona.
3. Zaopatrzenie w wodę z magistrali wodociągowej projektowanej w pasie technicznym wzdłuż drogi powiatowej (2 KDL) lub z ujęcia „Krzyżówka”.
4. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe należy zapewnić z hydrantów ulicznych. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy korzystać ze studni publicznej zaopatrującej ludność w sytuacjach awaryjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a która znajduje się poza terenem opracowania.
5. Odprowadzenie wód deszczowych z obszaru zabudowy powierzchniowe do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
6. Telekomunikacja - podłączenie do istniejącej sieci.
7. Gaz - podłączenie do gazociągu średniego ciśnienia z rejonu Dargocic lub kompleksu „Krzyżówka”. Rozprowadzenie gazu siecią średniego ciśnienia.
8. Ogrzewanie - indywidualne źródła ciepła odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym ochrony środowiska.
9. Utylizacja odpadów stałych - wywóz na gminne wysypisko.
10. Dopuszcza się lokalizację trafostacji, przepompowni i stacji redukcyjnych gazu w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 25.**

Na grunty rolne klasy IV przeznaczone w planie na cele nierolnicze wyrażona została zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w zakresie gruntów klas III i IV (pismo G.Z.U.o.g.0602 / Z-33553/92 z dnia 29 maja 1992 r.), a na grunty rolne klas V i VI zgoda Wojewody Koszalińskiego (pismo G.V.6014/56/92 z dnia 26 czerwca 1992 r.).

#### **§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### **§ 27.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gościno.

#### **§ 28.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

**Barbara Koleśnikow**