

Projekt

z dnia 28 maja 2010 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WOJCIESZYN”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: 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 16,7 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474), uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/357/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WOJCIESZYN”, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard" zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/345/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. oraz zmienionym uchwałą, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WOJCIESZYN”.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 439,4586 ha w granicach obrębu Wojcieszyn gminy Nowogard według rysunku planu w skali 1:2000.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 14,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard",
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni parkowej i cmentarnej, rolnicze i leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) WO/1.MN, WO/2.MN, WO/3.MN, WO/4.MN, WO/5.MN, WO/6.MN, WO/7.MN, WO/8.MN, WO/9.MN, WO/10.MN, WO/11.MN, WO/12.MN, WO/13.MN, WO/14.MN, WO/15.MN, WO/16.MN, WO/17.MN, WO/18.MN, WO/19.MN, WO/20.MN, WO/21.MN, WO/22.MN, WO/23.MN, WO/24.MN, WO/25.MN, WO/26.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 6

- 2)WO/27.MN, WO/28.MN, WO/29.MN, WO/30.MN, WO/31.MN, WO/32.MN, WO/33.MN, WO/34.MN, WO/35.MN,WO/36.MN, WO/37.MN, WO/38.MN, WO/39.MN, WO/40.MN, WO/41.MN, WO/42.MN, WO/43.MN, WO/44.MN,WO/45.MN, WO/46.MN, WO/47.MN, WO/48.MN, WO/49.MN, WO/50.MN, WO/51.MN, WO/52.MN, WO/53.MN,WO/54.MN, WO/55.MN, WO/56.MN, WO/57.MN, WO/58.MN, WO/59.MN, WO/60.MN, WO/61.MN, WO/62.MN,WO/63.MN, WO/64.MN, WO/65.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
- 3)WO/66.U, WO/67.U, WO/68.U, WO/69.U, WO/70.U, WO/71.U,– tereny zabudowy usługowej - § 8
- 4)WO/72.U, WO/73.U, WO/74.U, WO/75.U, WO/76.U, WO/77.U – tereny zabudowy usługowej - § 9
- 5)WO/78.U, WO/79.U, WO/80.U, WO/81.U, WO/82.U, WO/83.U, WO/84.U, WO/85.U, WO/86.U, WO/87.U, WO/88.U, WO/89.U, WO/90.U, WO/91.U, WO/92.U – tereny zabudowy usługowej - § 10
- 6)WO/93.R, WO/94.R, WO/95.R, WO/96.R, WO/97.R, WO/98.R, WO/99.R, WO/100.R, WO/101.R, WO/102.R, WO/103.R – tereny rolnicze - § 11
- 7)WO/104.R, WO/105.R, WO/106.R, WO/107.R, WO/108.R, WO/109.R, WO/110.R – tereny rolnicze - § 12
- 8)WO/111.RM,RU, WO/112.RM,RU, WO/113.RM,RU – tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 13
- 9)WO/114.RM,RU – teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 14
- 10)WO/115.P,S, WO/116.P,S – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - § 15
- 11)WO/117.P,S,U, WO/118.P,S,U, WO/119.P,S,U, WO/120.P,S,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 16
- 12)WO/121.ZL, WO/122.ZL, WO/123.ZL, WO/124.ZL, WO/125.ZL – tereny lasów - § 17
- 13)WO/126.ZL, WO/127.ZL, WO/128.ZL, WO/129.ZL, WO/130.ZL, WO/131.ZL, WO/132.ZL, WO/133.ZL, WO/134.ZL, WO/135.ZL, WO/137.ZL, WO/138.ZL, WO/139.ZL, WO/140.ZL, WO/141.ZL, WO/136.ZL, WO/142.ZL, WO/143.ZL, WO/144.ZL, WO/145.ZL – tereny lasów (do zalesienia) - § 18
- 14)WO/146.ZP, WO/147.ZP, WO/148.ZP, WO/149.ZP, WO/150.ZP, WO/151.ZP, WO/152.ZP, WO/153.ZP, WO/154.ZP, WO/155.ZP, WO/156.ZP, WO/157.ZP, WO/158.ZP, WO/159.ZP – tereny zieleni parkowej - § 19
- 15)WO/160.ZC – teren cmentarza (nieczynnego) - § 20
- 16)WO/161.WS, WO/162.WS, WO/163.WS, WO/164.WS – tereny wód śródlądowych - § 21
- 17)WO/165.KK – teren komunikacji kolejowej - § 22
- 18)WO/166.E, WO/167.E, WO/168.E,– tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejących stacji transformatorowych) - § 23
- 19)WO/169.E, WO/170.E, WO/171.E, WO/172.E WO/173.E, WO/174.E, WO/175.E, WO/176.E, WO/177.E, WO/178.E, WO/179.E, WO/180.E, WO/181.E, WO/182.E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) - § 24
- 20)K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej i deszczowej (planowana przepompownia ścieków i wód opadowych oraz zbiornik retencyjny) - § 25
- 21)WO/1.KD.S6 – droga publiczna krajowa (planowana) - § 26
- 22)WO/2.KD.G – droga publiczna gminna - § 27
- 23)WO/3.KD.Z – droga publiczna gminna - § 28
- 24)WO/4.KD.Z.0769Z – droga publiczna powiatowa - § 29
- 25)WO/5.KD.Z, WO/6.KD.Z, WO/7.KD.Z – drogi publiczne gminne - § 30
- 26)WO/8.KD.L.0769Z – droga publiczna powiatowa - § 31
- 27)WO/9.KD.L.0769Z, WO/10.KD.L.0769Z, WO/11.KD.L.0762Z, WO/12.KD.L.0762Z, WO/13.KD.L.0762Z – drogi publiczne powiatowe - § 32
- 28)WO/14.KD.L, WO/15.KD.L,– drogi publiczne gminne - § 33

- 29)WO/16.KD.D, WO/17.KD.D, WO/18.KD.D, WO/19.KD.D, WO/20.KD.D, WO/21.KD.D, WO/22.KD.D, WO/23.KD.D, WO/24.KD.D, WO/25.KD.D – drogi publiczne gminne - § 34
- 30)WO/26.KD.D, WO/27.KD.D, WO/28.KD.D, WO/29.KD.D, WO/30.KD.D, WO/31.KD.D, WO/32.KD.D, WO/33.KD.D, WO/34.KD.D – drogi publiczne gminne - § 35
- 31)WO/35.KPj, WO/36.KPj, WO/37.KPj, WO/38.KPj, WO/39.KPj, WO/40.KPj – ciągi pieszojezdne - § 36
- 32)WO/41.KPj, WO/42.KPj, WO/43.KPj, WO/44.KPj, WO/45.KPj, WO/46.KPj, WO/47.KPj, WO/48.KPj, WO/49.KPj, WO/50.KPj, WO/51.KPj, WO/52.KPj, WO/53.KPj, WO/54.KPj, WO/55.KPj, WO/56.KPj, WO/57.KPj, WO/58.KPj, WO/59.KPj, WO/60.KPj – ciągi pieszojezdne - § 37
- 33)WO/61.KPj – ciąg pieszojezdny - § 38
- 34)WO/62.KPj, WO/63.KPj, WO/64.KPj, WO/65.KPj, WO/66.KPj, WO/67.KPj, WO/68.KPj – ciągi pieszojezdne - § 39
- 35)WO/69.KPj, WO/70.KPj, WO/71.KPj, WO/72.KPj, WO/73.KPj, WO/74.KPj, WO/75.KPj, WO/76.KPj, WO/77.KPj – ciągi pieszojezdne - § 40
- 36)WO/78.KP, WO/79.KP, WO/80.KP, WO/81.KP, WO/82.KP – ciągi piesze - § 41

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1)droga publiczna krajowa klasy S (ekspresowa) oznaczona w planie symbolem WO/1.KD.S6 – od zachodu i północy włączona w dalszy przebieg drogi krajowej nr 6 poza obszarem planu w kierunku Szczecina i Gdańska,
- 2)droga publiczna gminna klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem WO/2.KD.G – od zachodu włączona w dalszy przebieg drogi gminnej poza obszarem planu w kierunku Nowogardu,
- 3)droga publiczna gminna klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolem WO/3.KD.Z – od północy i południa włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 4)drogi publiczne gminne klasy Z (zbiorcze) oznaczone w planie symbolami WO/6.KD.Z, WO/7.KD.Z – od zachodu włączone w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu,
- 5)droga publiczna powiatowa klasy L (lokalna) oznaczona w planie symbolem WO/13.KD.L.0762Z – od południa włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 6)droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona w planie symbolem WO/15.KD.L – od zachodu włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 7)droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczone w planie symbolem WO/19.KD.D – od zachodu włączone poza obszarem planu do drogi oznaczonej symbolem WO/7.KD.Z,
- 8)droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczone w planie symbolem WO/22.KD.D – od wschodu włączone poza obszarem planu do drogi w kierunku miejscowości Maszkowo,
- 9)droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczone w planie symbolem WO/26.KD.D – od północy włączone w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 10)ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami WO/37.KPj, WO/68.KPj, WO/69.KPj, WO/70.KPj – od północy i wschodu włączone w dalsze przebiegi tych ciągów poza obszarem planu.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2)połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 3)kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
- 4)obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany fragment elewacji frontowej stanowiący co najmniej 80 % powierzchni tej elewacji; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,

- 5) obowiązującej linii zabudowy narożnika budynku – rozumie się linię, na której musi być usytuowany co najmniej jeden z narożników elewacji frontowej; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q równej lub mniejszej od 1000 MJ/m²; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 8) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 9) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 10) zieleni urządzonej – rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej vegetacji.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/1.MN** o powierzchni 1,0012 ha.
- 2) **WO/2.MN** o powierzchni 5,5173 ha.
- 3) **WO/3.MN** o powierzchni 1,4171 ha.
- 4) **WO/4.MN** o powierzchni 0,9459 ha.
- 5) **WO/5.MN** o powierzchni 1,8184 ha.
- 6) **WO/6.MN** o powierzchni 1,3313 ha.
- 7) **WO/7.MN** o powierzchni 1,0623 ha.
- 8) **WO/8.MN** o powierzchni 0,4770 ha.
- 9) **WO/9.MN** o powierzchni 1,0457 ha.
- 10) **WO/10.MN** o powierzchni 1,4880 ha.
- 11) **WO/11.MN** o powierzchni 1,4795 ha.
- 12) **WO/12.MN** o powierzchni 2,8458 ha.
- 13) **WO/13.MN** o powierzchni 0,9126 ha.
- 14) **WO/14.MN** o powierzchni 2,7429 ha.
- 15) **WO/15.MN** o powierzchni 1,6472 ha.
- 16) **WO/16.MN** o powierzchni 3,6437 ha.
- 17) **WO/17.MN** o powierzchni 0,7134 ha.
- 18) **WO/18.MN** o powierzchni 3,7977 ha.
- 19) **WO/19.MN** o powierzchni 0,9540 ha.

- 20) **WO/20.MN** o powierzchni 2,6074 ha.
- 21) **WO/21.MN** o powierzchni 0,3408 ha.
- 22) **WO/22.MN** o powierzchni 0,7775 ha.
- 23) **WO/23.MN** o powierzchni 0,8669 ha.
- 24) **WO/24.MN** o powierzchni 1,1718 ha.
- 25) **WO/25.MN** o powierzchni 3,2887 ha.
- 26) **WO/26.MN** o powierzchni 1,0801 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a także w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – do czasu jej przebudowy lub likwidacji. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W nowych obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej – stosownie do oznaczeń na rysunku planu.
- 8) W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
- 9) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 10) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
- 12) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych – z wyłączeniem dojazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m²,

c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 65 stopni,

d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WO/16.MN, WO/18.MN ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W III” obowiązuje:

- a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na każde nowe mieszkanie.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.

2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z budynków istniejących do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych
- lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.

6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.

7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1)WO/27.MN o powierzchni 1,7448 ha.
- 2)WO/28.MN o powierzchni 0,3861 ha.
- 3)WO/29.MN o powierzchni 3,7740 ha.
- 4)WO/30.MN o powierzchni 0,5934 ha.
- 5)WO/31.MN o powierzchni 2,1720 ha.
- 6)WO/32.MN o powierzchni 2,3742 ha.
- 7)WO/33.MN o powierzchni 2,4122 ha.
- 8)WO/34.MN o powierzchni 1,2326 ha.
- 9)WO/35.MN o powierzchni 1,0554 ha.
- 10)WO/36.MN o powierzchni 1,0039 ha.
- 11)WO/37.MN o powierzchni 1,0029 ha.
- 12)WO/38.MN o powierzchni 2,2551 ha.
- 13)WO/39.MN o powierzchni 0,5423 ha.
- 14)WO/40.MN o powierzchni 1,5633 ha.
- 15)WO/41.MN o powierzchni 1,4469 ha.
- 16)WO/42.MN o powierzchni 1,0101 ha.
- 17)WO/43.MN o powierzchni 1,5369 ha.
- 18)WO/44.MN o powierzchni 0,6663 ha.
- 19)WO/45.MN o powierzchni 1,2066 ha.
- 20)WO/46.MN o powierzchni 1,6832 ha.
- 21)WO/47.MN o powierzchni 0,9007 ha.
- 22)WO/48.MN o powierzchni 1,0792 ha.
- 23)WO/49.MN o powierzchni 0,2618 ha.
- 24)WO/50.MN o powierzchni 0,2472 ha.
- 25)WO/51.MN o powierzchni 8,6547 ha.
- 26)WO/52.MN o powierzchni 0,3001 ha.
- 27)WO/53.MN o powierzchni 0,6484 ha.
- 28)WO/54.MN o powierzchni 2,7062 ha.
- 29)WO/55.MN o powierzchni 1,0354 ha.
- 30)WO/56.MN o powierzchni 1,6959 ha.
- 31)WO/57.MN o powierzchni 0,2157 ha.
- 32)WO/58.MN o powierzchni 0,3967 ha.
- 33)WO/59.MN o powierzchni 1,6897 ha.
- 34)WO/60.MN o powierzchni 2,1540 ha.

- 35) **WO/61.MN** o powierzchni 1,0432 ha.
- 36) **WO/62.MN** o powierzchni 1,3982 ha.
- 37) **WO/63.MN** o powierzchni 1,0689 ha.
- 38) **WO/64.MN** o powierzchni 0,4868 ha.
- 39) **WO/65.MN** o powierzchni 1,3658 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a także w odległości 10 m od granicy przyległych terenów kolejowych lub 20 m od osi skrajnego toru kolejowego - według rysunku planu oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W nowych obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej – stosownie do oznaczeń na rysunku planu.
- 8) W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
- 9) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 10) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
- 12) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych – z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 55 stopni,
- d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WO/62.MN, WO/64.MN, WO/65.MN ustanawia się strefę "W II" (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W II” obowiązuje:

- a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
- b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na każde nowe mieszkanie.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.

2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z budynków istniejących do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

3) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z budynków istniejących do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,

b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych

lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.

6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.

7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/66.U** o powierzchni 5,8617 ha.
- 2) **WO/67.U** o powierzchni 1,0377 ha.
- 3) **WO/68.U** o powierzchni 1,1988 ha.
- 4) **WO/69.U** o powierzchni 6,3060 ha.
- 5) **WO/70.U** o powierzchni 0,9749 ha.
- 6) **WO/71.U** o powierzchni 2,4076 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a także w odległości 10 m od granicy przyległych terenów kolejowych lub 20 m od osi skrajnego toru kolejowego - według rysunku planu oraz w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – do czasu jej przebudowy lub likwidacji. Na terenie oznaczonym symbolem WO/68.U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
- 5) W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 9) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1)Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 2)Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3)Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1)Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/69.U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2)W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1)Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych – z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2)Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6.
- 3)W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1)Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2)Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3)Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4)Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5)Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 6)Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7)Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/72.U** o powierzchni 2,4437 ha.
- 2) **WO/73.U** o powierzchni 3,8134 ha.
- 3) **WO/74.U** o powierzchni 0,2890 ha.
- 4) **WO/75.U** o powierzchni 0,7138 ha.
- 5) **WO/76.U** o powierzchni 1,4485 ha.
- 6) **WO/77.U** o powierzchni 14,3611 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 2) Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu ich przebudowy lub likwidacji, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Na terenie oznaczonym symbolem WO/77.U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu oraz na terenach oznaczonych symbolami WO/73.U, WO/74.U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – w odległości oznaczonej na rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
- 5) W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, a przy dachach o spadku połąci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połąci.
- 6) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
- 7) W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązuja zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 9) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.

- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 12) Na terenach oznaczonych symbolami WO/73.U, WO/74.U, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 13) Na terenach oznaczonych symbolami WO/73.U, WO/74.U, wzdłuż istniejących i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,
- 2) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2,
- 3) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 40 stopni,
- 4) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WO/76.U w budynkach do zachowania o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynków, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachów, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zasadnicze podziały, charakterystyczny detal architektoniczny elewacji.

W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji tych budynków, dopuszcza się:

- zmianę kąta pochylenia połaci dachowych maksymalnie do 45 stopni,
 - wbudowanie lub dobudowanie lukarn, których łączna długość (wraz z istniejącymi) nie może przekraczać 50 % długości elewacji,
 - montaż okien połaciowych,
 - wypełnienie otworów okiennych umieszczonych w ścianie kolankowej wraz z zastosowaniem detalu architektonicznego wskazującego na pierwotne usytuowanie tych otworów.
- 2) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.
 - 3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/77.U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
 - 4) W strefie „W III” obowiązuje:

- a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/78.U** o powierzchni 0,6471 ha.

- 2)WO/79.U o powierzchni 0,3312 ha.
- 3)WO/80.U o powierzchni 0,2602 ha.
- 4)WO/81.U o powierzchni 0,7954 ha.
- 5)WO/82.U o powierzchni 1,8851 ha.
- 6)WO/83.U o powierzchni 0,6506 ha.
- 7)WO/84.U o powierzchni 0,3931 ha.
- 8)WO/85.U o powierzchni 0,6154 ha.
- 9)WO/86.U o powierzchni 0,2061 ha.
- 10)WO/87.U o powierzchni 0,4725 ha.
- 11)WO/88.U o powierzchni 0,5063 ha.
- 12)WO/89.U o powierzchni 0,5796 ha.
- 13)WO/90.U o powierzchni 0,2299 ha.
- 14)WO/91.U o powierzchni 0,4306 ha.
- 15)WO/92.U o powierzchni 0,6806 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1)Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
- 2)Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 75 % powierzchni funkcji usługowej.
- 3)Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1)Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a także w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu ich przebudowy lub likwidacji. Na terenie oznaczonym symbolem WO/92.U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia – w odległości oznaczonej na rysunku planu.
- 2)Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3)Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- 4)Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
- 5)W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych oraz gabarytów okapów i nawisów, jak w budynkach istniejących w danym ciągu. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6)Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7)Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
- 8)Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 9)Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 10)Na terenie oznaczonym symbolem WO/92.U, wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn150 i Dn500) - obowiązuje zakaz

nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

- 11) Na terenie oznaczonym symbolem WO/92.U, wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 12 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 6 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WO/89.U w budynku do zachowania o walorach zabytkowych, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynku, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachu, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zasadnicze podziały, charakterystyczny detal architektoniczny elewacji.

W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji tego budynku, dopuszcza się:

- dobudowanie ścianki kolankowej, w tym zmniejszenie kąta pochylenia połaci dachowych maksymalnie do 35 stopni,
 - wbudowanie lukarn, których łączna długość nie może przekraczać 50 % długości elewacji,
 - montaż okien połaciowych.
- 2) W otoczeniu budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlegają zachowane elementy małej architektury - ogrodzenie.
 - 3) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków

bytowych z budynków istniejących do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,

b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych

lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. TERENY ROLNICZE

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **WO/93.R** o powierzchni 0,0437 ha.

2) **WO/94.R** o powierzchni 0,1089 ha.

3) **WO/95.R** o powierzchni 3,7650 ha.

4) **WO/96.R** o powierzchni 1,4879 ha.

5) **WO/97.R** o powierzchni 0,4788 ha.

6) **WO/98.R** o powierzchni 0,1012 ha.

7) **WO/99.R** o powierzchni 1,4162 ha.

8) **WO/100.R** o powierzchni 4,1102 ha.

9) **WO/101.R** o powierzchni 13,7207 ha.

10) **WO/102.R** o powierzchni 26,2484 ha.

11) **WO/103.R** o powierzchni 10,9266 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rolnicze.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych.

2) Wzdłuż istniejących i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn80, Dn150, Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

3) Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielienia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/102.R ustanawia się strefę "W II" (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W II” obowiązują:

- a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
- b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych - z zastrzeżeniem pkt 2.

2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. TERENY ROLNICZE

1. OZNACZENIE TERENU

1) **WO/104.R** o powierzchni 18,7141 ha.

2) **WO/105.R** o powierzchni 20,3196 ha.

3) **WO/106.R** o powierzchni 19,3535 ha.

4) **WO/107.R** o powierzchni 20,6747 ha.

5) **WO/108.R** o powierzchni 12,0903 ha.

6) **WO/109.R** o powierzchni 7,8444 ha.

7) **WO/110.R** o powierzchni 6,0177 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Tereny rolnicze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielienia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/105.R ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2)W strefie „W III” obowiązuje:

- a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/111.RM,RU** o powierzchni 2,9625 ha.
- 2) **WO/112.RM,RU** o powierzchni 0,6205 ha.
- 3) **WO/113.RM,RU** o powierzchni 0,4481 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a także w odległości 10 m od granicy przyległych terenów kolejowych lub 20 m od osi skrajnego toru kolejowego - według rysunku planu oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Na terenie oznaczonym symbolem WO/112.RM,RU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 m.
- 5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W nowych obiektach inwentarskich, gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do drogi – z wyłączeniem dojazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.

11) Na liniach rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg.

2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde nowe mieszkanie.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.

2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych i technologicznych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków technologicznych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,

b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych

lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI

1. OZNACZENIE TERENU

WO/114.RM,RU o powierzchni 0,3992 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 m.
- 5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W nowych obiektach inwentarskich, gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do drogi – z wyłączeniem dojazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde nowe mieszkanie.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych i technologicznych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków technologicznych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych

lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- 4)Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5)Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 6)Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
- 7)Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1)**WO/115.P,S** o powierzchni 1,6053 ha.
- 2)**WO/116.P,S** o powierzchni 2,8238 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1)Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
- 2)Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3)Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
- 4)Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
- 5)Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
- 6)Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7)Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
- 8)Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 9)Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 6 pkt 2,
- c) a)minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) a)bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1)Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 2)Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3)Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1)Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg.
- 2)W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1)Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych, a także na cele produkcyjne wodochłonne dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z jednego, indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
- 2)Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3)Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z podjazdów, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4)Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5)Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 6)Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7)Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/117.P,S,U** o powierzchni 6,5686 ha.
- 2) **WO/118.P,S,U** o powierzchni 0,5347 ha.
- 3) **WO/119.P,S,U** o powierzchni 2,5940 ha.
- 4) **WO/120.P,S,U** o powierzchni 4,3535 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy oraz zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany. Tereny oznaczone symbolami WO/118.P,S,U, WO/119.P,S,U do wspólnego użytkowania z terenami położonymi poza obszarem planu.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu ich przebudowy lub likwidacji. Na terenach oznaczonych symbolami WO/119.P,S,U, WO/120.P,S,U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – w odległości oznaczonej na rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
- 5) Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 9) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 10) Na terenach oznaczonych symbolami WO/119.P,S,U, WO/120.P,S,U, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 11) Na terenach oznaczonych symbolami WO/119.P,S,U, WO/120.P,S,U, wzdłuż istniejących i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 3.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WO/120.P,S,U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych oraz dróg usytuowanych poza obszarem planu – z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem WO/1.
- 3) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych, a także na cele produkcyjne wodochłonne dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z jednego, indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z podjazdów, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/121.ZL** o powierzchni 0,5465 ha.
- 2) **WO/122.ZL** o powierzchni 0,1771 ha.
- 3) **WO/123.ZL** o powierzchni 0,1184 ha.
- 4) **WO/124.ZL** o powierzchni 0,2147 ha.
- 5) **WO/125.ZL** o powierzchni 2,5191 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny lasów – do dalszego użytkowania.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych ciągów pieszojezdnymi lub poprzez przyległe tereny przeznaczone do zalesienia.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/126.ZL** o powierzchni 1,5666 ha.
- 2) **WO/127.ZL** o powierzchni 3,1748 ha.
- 3) **WO/128.ZL** o powierzchni 1,6724 ha.
- 4) **WO/129.ZL** o powierzchni 2,3246 ha.
- 5) **WO/130.ZL** o powierzchni 1,0040 ha.
- 6) **WO/131.ZL** o powierzchni 1,2914 ha.
- 7) **WO/132.ZL** o powierzchni 0,4527 ha.
- 8) **WO/133.ZL** o powierzchni 0,0499 ha.
- 9) **WO/134.ZL** o powierzchni 0,5479 ha.
- 10) **WO/135.ZL** o powierzchni 0,4740 ha.
- 11) **WO/136.ZL** o powierzchni 0,4813 ha.
- 12) **WO/137.ZL** o powierzchni 0,2838 ha.
- 13) **WO/138.ZL** o powierzchni 0,5594 ha.
- 14) **WO/139.ZL** o powierzchni 0,3817 ha.
- 15) **WO/140.ZL** o powierzchni 2,6240 ha.
- 16) **WO/141.ZL** o powierzchni 0,4877 ha.
- 17) **WO/142.ZL** o powierzchni 0,3056 ha.
- 18) **WO/143.ZL** o powierzchni 4,0320 ha.
- 19) **WO/144.ZL** o powierzchni 3,0923 ha.
- 20) **WO/145.ZL** o powierzchni 1,7863 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone do zalesienia - z wyłączeniem zalesień, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami WO/130.ZL, WO/131.ZL, WO/132.ZL, WO/133.ZL, WO/134.ZL, WO/135.ZL, WO/136.ZL, WO/137.ZL, WO/141.ZL, wzdłuż istniejących i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

1)Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WO/126.ZL, WO/128.ZL ustanawia się strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2)W strefie „W III” obowiązuje:

- a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1)Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych – z zastrzeżeniem pkt 2.

2)Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1)**WO/146.ZP** o powierzchni 0,6057 ha.
- 2)**WO/147.ZP** o powierzchni 0,3734 ha.
- 3)**WO/148.ZP** o powierzchni 1,5017 ha.
- 4)**WO/149.ZP** o powierzchni 0,9746 ha.
- 5)**WO/150.ZP** o powierzchni 0,6159 ha.
- 6)**WO/151.ZP** o powierzchni 0,2648 ha.
- 7)**WO/152.ZP** o powierzchni 0,5630 ha.
- 8)**WO/153.ZP** o powierzchni 1,8164 ha.
- 9)**WO/154.ZP** o powierzchni 0,3835 ha.
- 10)**WO/155.ZP** o powierzchni 0,7881 ha.
- 11)**WO/156.ZP** o powierzchni 0,4539 ha.
- 12)**WO/157.ZP** o powierzchni 0,2187 ha.
- 13)**WO/158.ZP** o powierzchni 0,4014 ha.
- 14)**WO/159.ZP** o powierzchni 0,3657 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1)Tereny przeznaczone na zieleń parkową.
- 2)Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni terenu.
- 3)Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków sanitarnych i gastronomicznych na potrzeby obsługi urządzeń sportowych lub imprez masowych.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1)Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.

- 2) Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
- 3) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
- 4) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów o charakterze kontenerowym,
 - b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.
- 6) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 5 %.
- 7) Na terenach oznaczonych symbolami WO/154.ZP, WO/155.ZP, WO/156.ZP, wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn150 i Dn500) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 8) Na terenach oznaczonych symbolami WO/149.ZP, WO/150.ZP, WO/154.ZP, WO/155.ZP, WO/156.ZP, wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z budynków istniejących do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z podjazdów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. TEREN CMENTARZA

1. OZNACZENIE TERENU

WO/160.ZC o powierzchni 0,2072 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren cmentarza (nieczynnego).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1)Obowiązuje zakaz zabudowy.

2)Obowiązuje zakaz wykonania ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

1)Na terenie ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - cmentarzem.

2)W strefie K obowiązuje:

a) historycznie ukształtowana granica cmentarza,

b) odtworzenie kompozycji zieleni - rozplanowania i składu gatunkowego,

c) odtworzenie układu alejek,

d) zachowanie nagrobków, krzyży i innych elementów urządzenia cmentarza, w tym sepulkralne zabezpieczenie zachowanych zabytków.

3)Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1)Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.

2)Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.

3)Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1)**WO/161.WS** o powierzchni 0,4135 ha.

2)**WO/162.WS** o powierzchni 0,8439 ha.

3)**WO/163.WS** o powierzchni 1,3228 ha.

4)**WO/164.WS** o powierzchni 1,0940 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny powierzchniowych wód śródlądowych – istniejące rowy melioracyjne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz uzupełnianie brzegów kanałów szpalerami drzew w odległości od brzegów nie mniejszej niż 4 m.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi lub ciągów pieszojezdnych oraz poprzez przyległe tereny z dróg obsługujących te tereny.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

WO/165.KK o powierzchni 4,7780 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony na cele komunikacji kolejowej – jednotorową linię kolejową.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1)Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych.

2)Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1)Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg – z zastrzeżeniem pkt 2.

2)Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1)Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.

2)Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/166.E** o powierzchni 0,0030 ha.
- 2) **WO/167.E** o powierzchni 0,0114 ha.
- 3) **WO/168.E** o powierzchni 0,0036 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – istniejące stacje transformatorowe.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Gabaryty i formy urządzeń – do utrzymania według stanu istniejącego.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10 %.
- 3) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub kablowych sieci elektroenergetycznych 15 kV w drogach.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/169.E** o powierzchni 0,0037 ha.
- 2) **WO/170.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 3) **WO/171.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 4) **WO/172.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 5) **WO/173.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 6) **WO/174.E** o powierzchni 0,0065 ha.
- 7) **WO/175.E** o powierzchni 0,0058 ha.
- 8) **WO/176.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 9) **WO/177.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 10) **WO/178.E** o powierzchni 0,0038 ha.
- 11) **WO/179.E** o powierzchni 0,0032 ha.
- 12) **WO/180.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 13) **WO/181.E** o powierzchni 0,0036 ha.
- 14) **WO/182.E** o powierzchni 0,0036 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – planowane stacje transformatorowe.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
- 2) W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej – obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni.
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
- 5) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub kablowych sieci elektroenergetycznych 15 kV w drogach.

8. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/183.K** o powierzchni 0,5900 ha.
- 2) **WO/184.K** o powierzchni 0,0318 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej i deszczowej – planowane przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Na obrzeżach terenów obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
- 3) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielienia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg oznaczonych symbolami.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1)Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drogach.
- 2)Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

WO/1.KD.S6 o powierzchni 12,1887 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi ekspresowej (w ciągu drogi krajowej nr 6) z węzłem „Wojcieszyn”.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1)Szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m z lokalnymi poszerzeniami do 65 m i lokalnymi przewężeniami do 35 m.
- 2)Dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3)Na połączeniu dróg oznaczonych symbolami WO/5.KD.Z, WO/6.KD.Z – przejazd drogowy (różnopoziomowy).
- 4)Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 5)Wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (istniejących i projektowanego), w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn80, Dn150, Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 6)Wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (istniejących i projektowanego), w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielienia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1)Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2)W strefie „W III” obowiązuje:
 - a)współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,

- b) b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi krajowej nr S6 usytuowanej poza obszarem planu.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) W liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi.
- 2) Dopuszcza się wyłącznie poprzeczne przejścia infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

WO/2.KD.G o powierzchni 2,7907 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi krajowej nr 6). Po realizacji drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6 – droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi głównej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 23 m do 33 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Zatoki komunikacji publicznej.
- 5) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 6) Jednostronny chodnik.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 8) Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do węzła na drodze oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6 oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,
 - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

WO/3.KD.Z o powierzchni 1,2247 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 17 m do 45 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Zatoki komunikacji publicznej.
- 5) Zatoki parkingowe.
- 6) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 7) Jednostronny chodnik.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolami WO/2.KD.G oraz w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) Brak treści
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,
 - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

WO/4.KD.Z.0769Z o powierzchni 1,3297 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi krajowej nr 6). Po realizacji drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6 – droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Zatoki komunikacji publicznej.
- 5) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 6) Jednostronny chodnik.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 8) Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W III” obowiązuje:

- a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WO/2.KD.G, WO/5.KD.Z.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.

2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:

- a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
- f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
- g) sieci telekomunikacyjnej,
- h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **WO/5.KD.Z** o powierzchni 0,1537 ha.

2) **WO/6.KD.Z** o powierzchni 1,6499 ha.

3) **WO/7.KD.Z** o powierzchni 0,0371 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Szerokości w liniach rozgraniczających – 20 z lokalnymi poszerzeniami do 30 m.

2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.

3) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.

- 4)Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5)Jednostronne chodniki.
- 6)Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 7)Na terenie oznaczonym symbolem WO/5.KD.Z, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 8)Na terenach oznaczonych symbolami WO/5.KD.Z i WO/7.KD.Z, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1)Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/6.KD.Z ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2)W strefie „W III” obowiązuje:

- a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WO/2.KD.G, WO/4.KD.Z.0769Z oraz w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1)Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2)Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,
 - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

WO/8.KD.L.0769Z o powierzchni 0,4432 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi krajowej nr 6). Po realizacji drogi oznaczonej symbolem WO/1.KD.S6 – droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej, w tym fragment drogi do wspólnego użytkowania z drogą oznaczoną symbolem WO/9.KD.L.0769Z.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających – 15 m, w tym łącznie z drogą oznaczoną symbolem WO/9.KD.L.0769Z.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Zatoka autobusowa.
- 4) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 5) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 6) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 8) Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WO/4.KD.Z.0769Z, WO/9.KD.L.0769Z.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,

h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/9.KD.L.0769Z** o powierzchni 0,2302 ha.
- 2) **WO/10.KD.L.0769Z** o powierzchni 1,6349 ha.
- 3) **WO/11.KD.L.0762Z** o powierzchni 0,5918 ha.
- 4) **WO/12.KD.L.0762Z** o powierzchni 1,4316 ha.
- 5) **WO/13.KD.L.0762Z** o powierzchni 1,6844 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane odcinki dróg publicznych kategorii powiatowej w klasie dróg lokalnych, w tym fragment drogi oznaczonej symbolem WO/9.KD.L.0769Z do wspólnego użytkowania z drogą oznaczoną symbolem WO/8.KD.L.0769Z.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających – 15 m z lokalnym przewężeniem do 12 m lub lokalnymi poszerzeniami do 18 m i 30 m.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Na drogach planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WO/2.KD.G, WO/6.KD.Z, WO/8.KD.L.0769Z, WO/9.KD.L.0769Z, WO/10.KD.L.0769Z, WO/12.KD.L.0769Z oraz drogi oznaczonej symbolem WO/13.KD.L.0762Z w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,

- c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
- f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
- g) sieci telekomunikacyjnej,
- h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1)**WO/14.KD.L** o powierzchni 1,8944 ha.
- 2)**WO/15.KD.L** o powierzchni 0,6107 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg lokalnych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1)Szerokości w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2)Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3)Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4)Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5)Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 6)Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem WO/6.KD.Z oraz drogi oznaczonej symbolem WO/15.KD.L w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1)Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2)Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,

- d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
- f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
- g) sieci telekomunikacyjnej,
- h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/16.KD.D** o powierzchni 0,3692 ha.
- 2) **WO/17.KD.D** o powierzchni 1,0159 ha.
- 3) **WO/18.KD.D** o powierzchni 0,8718 ha.
- 4) **WO/19.KD.D** o powierzchni 0,3859 ha.
- 5) **WO/20.KD.D** o powierzchni 1,0600 ha.
- 6) **WO/21.KD.D** o powierzchni 1,1234 ha.
- 7) **WO/22.KD.D** o powierzchni 0,6703 ha.
- 8) **WO/23.KD.D** o powierzchni 0,3030 ha.
- 9) **WO/24.KD.D** o powierzchni 0,8752 ha.
- 10) **WO/25.KD.D** o powierzchni 0,2965 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zmienne według rysunku planu.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W poszerzeniach pasa drogowego powyżej 10 m - jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Dwustronne chodniki.
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 6) Na terenach oznaczonych symbolami WO/18.KD.D, WO/19.KD.D, WO/22.KD.D i WO/24.KD.D, wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (istniejących i projektowanego), w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn80, Dn150, Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 7) Na terenach oznaczonych symbolami WO/18.KD.D, WO/19.KD.D, WO/22.KD.D i WO/24.KD.D, wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (istniejących i projektowanego), w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Na drogach planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/25.KD.D ustanawia się strefę "W II" (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2) W strefie „W II” obowiązuje:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/17.KD.D ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 4) W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WO/8.KD.L.0769Z, WO/10.KD.L.0769Z, WO/11.KD.L.0762Z, WO/12.KD.L.0762Z, WO/13.KD.L.0762Z, WO/14.KD.L oraz do innych dróg klasy dojazdowej lub w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,
 - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/26.KD.D** o powierzchni 0,1604 ha.
- 2) **WO/27.KD.D** o powierzchni 0,9264 ha.
- 3) **WO/28.KD.D** o powierzchni 0,3128 ha.
- 4) **WO/29.KD.D** o powierzchni 0,4734 ha.
- 5) **WO/30.KD.D** o powierzchni 0,3046 ha.
- 6) **WO/31.KD.D** o powierzchni 0,0974 ha.
- 7) **WO/32.KD.D** o powierzchni 0,3739 ha.
- 8) **WO/33.KD.D** o powierzchni 0,5403 ha.
- 9) **WO/34.KD.D** o powierzchni 0,1824 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) 12 m - drogi oznaczonej symbolem WO/26.KD.D,
- b) 10 m - dróg oznaczonych symbolami WO/27.KD.D, WO/28.KD.D, WO/29.KD.D, WO/30.KD.D, WO/31.KD.D, WO/32.KD.D, WO/33.KD.D, WO/34.KD.D.

2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.

3) Dwustronne chodniki.

4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WO/10.KD.L.0769Z, WO/14.KD.L, WO/15.KD.L oraz do innych dróg klasy dojazdowej lub w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.

2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających:

- a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
- f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
- g) sieci telekomunikacyjnej,

h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/35.KPj** o powierzchni 0,2011 ha.
- 2) **WO/36.KPj** o powierzchni 0,2482 ha.
- 3) **WO/37.KPj** o powierzchni 0,0464 ha.
- 4) **WO/38.KPj** o powierzchni 0,0843 ha.
- 5) **WO/39.KPj** o powierzchni 0,0276 ha.
- 6) **WO/40.KPj** o powierzchni 0,1073 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące ciągi pieszojezdne, w tym ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem WO/35.KPj z placem manewrowym.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne według rysunku planu.
- 2) Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchniach.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem WO/38.KPj, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 5) Na terenie oznaczonym symbolem WO/38.KPj, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WO/37.KPj ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w ciągach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/41.KPj** o powierzchni 0,2568 ha.
- 2) **WO/42.KPj** o powierzchni 0,3548 ha.
- 3) **WO/43.KPj** o powierzchni 0,1498 ha.
- 4) **WO/44.KPj** o powierzchni 0,1634 ha.
- 5) **WO/45.KPj** o powierzchni 0,1631 ha.
- 6) **WO/46.KPj** o powierzchni 0,1157 ha.
- 7) **WO/47.KPj** o powierzchni 0,1184 ha.
- 8) **WO/47.KPj** o powierzchni 0,1184 ha.
- 9) **WO/49.KPj** o powierzchni 0,4371 ha.
- 10) **WO/50.KPj** o powierzchni 0,2218 ha.
- 11) **WO/51.KPj** o powierzchni 0,0195 ha.
- 12) **WO/52.KPj** o powierzchni 0,3821 ha.
- 13) **WO/53.KPj** o powierzchni 0,1867 ha.
- 14) **WO/54.KPj** o powierzchni 0,3597 ha.
- 15) **WO/55.KPj** o powierzchni 0,2601 ha.
- 16) **WO/56.KPj** o powierzchni 0,5891 ha.
- 17) **WO/57.KPj** o powierzchni 0,6918 ha.
- 18) **WO/58.KPj** o powierzchni 0,4552 ha.
- 19) **WO/59.KPj** o powierzchni 0,3119 ha.
- 20) **WO/60.KPj** o powierzchni 0,2166 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane ciągi pieszojezdne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających – 8 m.
- 2) Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchniach.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 4) Na terenach oznaczonych symbolami WO/50.KPj, WO/51.KPj, WO/54.KPj, WO/55.KPj, WO/57.KPj, wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (istniejących i projektowanego), w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn80, Dn150, Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 5) Na terenach oznaczonych symbolami WO/50.KPj, WO/51.KPj, WO/54.KPj, WO/55.KPj, WO/57.KPj, wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (istniejących i projektowanego), w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/60.KPj ustanawia się strefę "W II" (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
- 2) W strefie „W II” obowiązuje:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w ciągach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

1. OZNACZENIE TERENU

WO/61.KPj o powierzchni 0,1443 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowany ciąg pieszojezdny.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
- 2) Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchni.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległego ciągu pieszojezdnego.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w ciągu.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
 - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej,

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) **WO/62.KPj** o powierzchni 0,6356 ha.
- 2) **WO/63.KPj** o powierzchni 1,2434 ha.
- 3) **WO/64.KPj** o powierzchni 0,2969 ha.
- 4) **WO/65.KPj** o powierzchni 0,5278 ha.

5)**WO/66.KPj** o powierzchni 0,2797 ha.

6)**WO/67.KPj** o powierzchni 0,2040 ha.

7)**WO/68.KPj** o powierzchni 0,4972 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące drogi gruntowe śródpolne i śródleśne jako ciągi pieszojezdne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne według rysunku planu.

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3) Na terenie oznaczonym symbolem WO/65.KPj, wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągów Dn150 i Dn500) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4) Na terenie oznaczonym symbolem WO/65.KPj, wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WO/62.KPj ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W III” obowiązuje:

a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.

2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1)**WO/69.KPj** o powierzchni 0,0483 ha.

2)**WO/70.KPj** o powierzchni 0,0483 ha.

3)**WO/71.KPj** o powierzchni 0,0418 ha.

4)**WO/72.KPj** o powierzchni 0,0323 ha.

5)**WO/73.KPj** o powierzchni 0,0330 ha.

6)**WO/74.KPj** o powierzchni 0,0307 ha.

7)**WO/75.KPj** o powierzchni 0,0446 ha.

8)**WO/76.KPj** o powierzchni 0,0295 ha.

9)**WO/77.KPj** o powierzchni 0,0249 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi gruntowe śródpolne jako ciągi pieszojezdne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Szerokości w liniach rozgraniczających:

a) 6 m – ciągów oznaczonych symbolami WO/69.KPj, WO/70.KPj, WO/71.KPj, WO/72.KPj,

b) 5 m – ciągów oznaczonych symbolami WO/73.KPj, WO/74.KPj, WO/76.KPj,

c) 8 m – ciągów oznaczonych symbolami WO/75.KPj, WO/77.KPj.

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3) Na terenach oznaczonych symbolami WO/69.KPj i WO/70.KPj, wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.

2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **WO/78.KP** o powierzchni 0,0372 ha.

2) **WO/79.KP** o powierzchni 0,0712 ha.

3) **WO/80.KP** o powierzchni 0,0355 ha.

4) **WO/81.KP** o powierzchni 0,0527 ha.

5) **WO/82.KP** o powierzchni 0,0214 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane ciągi piesze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Szerokości w liniach rozgraniczających:

a) 5 m – ciągów oznaczonych symbolami WO/78.KP, WO/79.KP, WO/80.KP, WO/81.KP,

b) 4 m – ciągu oznaczonego symbolem WO/82.

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 42. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 206,9626 ha, w tym:

- 1) grunty klasy III o łącznej powierzchni 7,6915 ha, gdzie grunty RIIb o powierzchni 7,6587 ha, dr-IIb o powierzchni 0,0328 ha - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak: GZ.tr.057-602-352/08 z dnia 8 sierpnia 2008 r.)
- 2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 160,965 ha, gdzie RIVa o powierzchni 95,3639 ha, S-RIVa o powierzchni 1,7828 ha, B-RIVa o powierzchni 6,418 ha, Ba-RIVa o powierzchni 0,008 ha, Bi-RIVa o powierzchni 0,1635 ha, dr-RIVa o powierzchni 0,13 ha, RIVb o powierzchni 48,0787 ha, S-RIVb o powierzchni 0,378 ha, B-RIVb o powierzchni 0,26 ha, dr-RIVb o powierzchni 0,14 ha, LIV o powierzchni 0,1083 ha, PsIV o powierzchni 7,0678 ha, S-PsIV o powierzchni 0,7286 ha, B-PsIV o powierzchni 0,2943 ha, Ba-PsIV o powierzchni 0,0031 ha, dr-PsIV o powierzchni 0,04 ha,
- 3) grunty klasy V i VI o łącznej powierzchni 38,3061 ha, gdzie RV o powierzchni 31,3666 ha, S-RV o powierzchni 0,24 ha, B-RV o powierzchni 0,8278 ha, Bi-RV o powierzchni 0,24 ha, dr-RV o powierzchni 0,04 ha, LV o powierzchni 0,5948 ha, Ps-V o powierzchni 1,0652 ha, B-PsV o powierzchni 0,11 ha, LzV o powierzchni 0,01 ha, RVI o powierzchni 3,7671 ha, B-RVI o powierzchni 0,0446 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 43. W granicach niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 25 kwietnia 2002 r. uchwałą Nr XLII/333/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie (Dz.U.W.Z. Nr 38 poz. 819 z 06.06.2002 r.).

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Nowogard.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Krzywania