

2339

**UCHWAŁA NR XII/85/2011
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo,
gmina Sławno, dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700”.**

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 ze zmianami: Dz. U. z 2002 Nr 23, poz. 220; Dz. U. z 2002 Nr 62, poz. 558; Dz. U. z 2002 Nr 113, poz. 984; Dz. U. z 2002 Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2002 Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 Nr 102, poz. 1055; Dz. U. z 2004 Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2004 Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2005 Nr 172, poz. 1441; Dz. U. z 2006 Nr 17, poz. 128; Dz. U. z 2006

Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 Nr 48, poz. 327; Dz. U. z 2007 Nr 138, poz. 974; Dz. U. z 2007 Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 Nr 180, poz. 1111; Dz. U. z 2008 Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52, poz. 420; Dz. U. z 2009 Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 Nr 28, poz. 142; Dz. U. z 2010 Nr 28, poz. 146; Dz. U. z 2010 Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2010 Nr 40, poz. 230; Dz. U. z 2011 Nr 117, poz. 679; Dz. U. z 2011 Nr 134, poz. 777; Dz. U. z 2011 Nr 21, poz. 113); - art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XX/119/2009 z dnia 4 lutego 2009 r., zmienioną uchwałą Nr XXIII/147/2009 z dnia 9 czerwca 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo, gmina Sławno dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” przyjętego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. Rady Gminy Sławno, zmienionego uchwałą XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo, gmina Sławno dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 o łącznej powierzchni 47,0 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest określenie przeznaczenia terenu dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Koszalin - Słupski - Wiczlino z infrastrukturą towarzyszącą, kablem światłowodowym ułożonym wzdłuż gazociągu dla obsługi gazociąg, o średnicy do DN 700 i maksymalnym ciśnieniu PN do 8,4 MPa, o strefie kontrolowanej 12,0 m wraz z sąsiadującymi terenami mieszkaniowymi, usługowymi, obsługi rolnictwa oraz produkcji, magazynów, składów i terenami komunikacji, w części miejscowości Warszkowo, gmina Sławno.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno” - stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje południową część miejscowości, przez którą przebiega planowany gazociąg wraz sąsiednimi terenami zgodnie z rysunkiem planu.

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu tereny podzielono na budowlane, niebudowlane i tereny komunikacji. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny budowlane: TT - tereny techniczne, U - tereny zabudowy usługowej, wielofunkcyjnej, OG/U - tereny dla potrzeb powszechnych, MM/MN - tereny zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, jednorodzinnej, RM - tereny wiejskich zespołów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej, RU/P - tereny obsługi produkcji rolniczej i hodowli,
- 2) tereny niebudowlane: R - tereny rolnicze;
- 3) tereny komunikacji: KD - tereny dróg publicznych KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu i kolejny numer terenu elementarnego np.: TT.14, oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: TT.14/1;
- 2) dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji ustalono kolejny numer terenu elementarnego odrębnie dla terenów komunikacji drogowej i symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 01.KD.S, oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: 01/1.KD.S.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin

- 1) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 2) linie wydzieleni wewnętrznych terenów elementarnych tzw. wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 3) kategoria przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- 4) strefa kontrolowana gazociągu - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym ustala się ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu konieczne dla za-

- pewnienia trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu, w szczególności w strefie kontrolowanej ustala się zakaz wznoszenia budynków, organizowania składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew, niezależnie od ustaleń planu na obszarze tym obowiązują uprawnienia operatora ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pas montażowy gazociągu - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla budowy gazociągu, który po zakończeniu inwestycji podlega rekultywacji i zagospodarowaniu na inne cele określone w planie;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
 - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 5. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Możliwość modernizacji i przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami planu.

3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji ustaleń planu.

§ 6. W granicach ustalonych w planie terenów technicznych dopuszcza się możliwość wydzielenia pasów terenu dla potrzeb poszczególnych sieci infrastruktury technicznej o szerokości nie przekraczającej szerokości ich strefy kontrolowanej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad inwestowania

1. Ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się, że udostępnianie poszczególnych terenów pod inwestycje jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w niezbędne media.

2. Obowiązuje zachowanie odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, urządzeniami i obiektami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Czasowe wyłączenie terenu z użytkowania na czas budowy jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia możliwości ciągłej i bezpiecznej eksploatacji innych sieci, urządzeń i obiektów znajdujących się na terenie objętym inwestycją.

§ 8. Na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych ustala się zakaz umieszczania szyldów i reklam.

§ 9. Ustalenia dotyczące sieci gazowych

1. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji oraz w granicach terenów technicznych określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci gazowych wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz ich stref kontrolowanych i pasów montażowych wyznaczonych odpowiednio:

- 1) dla istniejących gazociągów utrzymuje się strefę odległości podstawowej (bezpiecznej) ustaloną na podstawie przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę,
- 2) dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy od DN 700 i maksymalnym ciśnieniu PN do 8,4 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi gazociągu, pas montażowy na terenach rolnych o szerokości do 25,0 m oraz pas terenu przeznaczony do trwałego wyłączenia o szerokości 4,0 m, po 2,0 m na stronę,

- 3) w przypadku prowadzenia gazociągu w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznych oraz w miejscach skrzyżowań należy zachować odległości wynikające z przepisów odrębnych, w przypadku krzyżowania gazociągu z liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć zachować minimalną odległość od słupa 20,0 m,
- 4) w strefie kontrolowanej dopuszcza się lokalizację, obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania sieci, w tym zespołów upustowo zaporowych, dróg wewnętrznych dla obsługi gazociągu, dróg przeciwpożarowych oraz tras pieszych i rowerowych,
- 5) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem sieci gazowej wymaga szczegółowego respektowania przepisów odrębnych w przypadku ingerencji w strefę odległości podstawowej, w szczególności w przypadku zbliżeń i kolizji.

2. Ustala się minimalne przykrycie gazociągu 1,1 m, oraz 1,4 m na terenach zmeliorowanych dla umożliwienia, w ramach rekultywacji, odbudowy urządzeń drenarskich. Przejścia przez rowy szczegółowe wykonać tak, aby zachować minimum 1,0 m pomiędzy górą gazociągu, a dnem rzeczywistym rowu.

3. Dopuszcza się układanie gazociągu metodą wykopów otwartych, za wyjątkiem odcinków trasy określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania i obsługi gazociągów, w tym zespołów zaporowo - upustowych.

5. W granicach pasa montażowego, w okresie realizacji gazociągu, dopuszcza się czasowe wyłączenie terenu z dotychczasowego użytkowania i przeznaczenie terenu dla potrzeb budowy.

6. We wskazanych w planie miejscach przekroczenia dróg oraz w przypadku prowadzenie dróg ponad gazociągiem ustala się wymóg zabezpieczenia gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 10. Ustalenia dotyczące sieci elektroenergetycznych

1. W liniach rozgraniczających terenów technicznych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

2. Budowa nowych sieci oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości budowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Koszalin-Słupsk-Wiczlino.

3. Na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych w granicach terenów wskazanych pod zabudowę.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych, jako linii napowietrznych.

§ 11. Ustalenia dotyczące sieci telekomunikacyjnych

1. Na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej oraz jej rozbudowę, w liniach rozgraniczających terenów technicznych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz kanalizacji telekomunikacyjnej.

2. Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

3. Budowa nowych sieci oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci telekomunikacyjnych i urządzeń telekomunikacyjnych jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości budowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Koszalin-Słupsk-Wiczlino, sieci elektroenergetycznych oraz zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczalnego zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. W liniach rozgraniczających terenów budowlanych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację innych, nie wymienionych powyżej sieci infrastruktury technicznej, oraz sieci o innych parametrach niż ustalone w planie, pod warunkiem:

- 1) nie ograniczania możliwości wykorzystania terenu dla potrzeb sieci gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska określonych w planie oraz wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz z dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zasadę lokalizowania trwałego oznakowania tras sieci poza jezdniami.

3. Obsługa komunikacyjna w trakcie realizacji inwestycji poprzez istniejące drogi i ulice oraz poprzez teren w granicach pasa montażowego.

4. Obsługa komunikacyjna w trakcie eksploatacji sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące drogi i ulice lub poprzez teren w granicach strefy kontrolowanej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 14. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, określoną w ust. 2.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania dopuszczalna pod warunkiem zapewnienia nie terenie danej nieruchomości niezbędnej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, to jest minimum:

- 1) 2,0 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) 0,025 miejsca postojowego na 1 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych;
- 3) 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych;
- 4) 0,2 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego.

3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsc postojowych.

4. przypadku łączenia funkcji określonych w ust. 2, pkt od 2 do 4 do sumy miejsc postojowych stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8.

5. Ilość miejsc postojowych ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.

6. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 inwestor zobowiązany jest wykonać w granicach własnej działki minimum 80% wymaganej liczby miejsc postojowych wyliczonych zgodnie z ust. 2-5.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY

§ 15. 1. Na terenie objętym planem występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to tereny ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

2. Na terenach wymienionych w ustępie 1. niezależnie od ustaleń planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. Dla terenów objętych strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 16. 1. Tereny techniczne TT służą lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) gazociągów i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 2) sieci elektroenergetycznych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 3) sieci telekomunikacyjnych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;

- 4) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) zagospodarowania terenu nie wykorzystywanego dla potrzeb technicznych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem lub zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów technicznych jest na tych terenach dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej określonych w punkcie 2.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny techniczne: TT.08, TT.14, TT.15, TT.24, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 17. 1. Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową. Wskazane tereny wyłącznie mieszkaniowe przeznacza się dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej MM/MN.

2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, dla potrzeb własnych, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) usług nieuciążliwych lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) wydzielonych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 3) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów wyłącznie mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne tereny wyłącznie mieszkaniowe: MM/MN.03, MM/MN.04, MM/MN.05, MM/MN.09, MM/MN.10, MM/MN.11, MM/MN.12, MM/MN.13, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 18. 1. Tereny zaliczone do kategorii wiejskich zespołów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej RM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz gospodarczej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego.

2. Na terenach wiejskich zespołów mieszkaniowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) pomieszczeń i obiektów usługowych;
- 3) obiektów dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów oraz specjalistycznego sprzętu rolniczego;
- 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;

- 6) dojść i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. W szczególności nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych służących hodowli zwierząt i potrzebom prowadzenia gospodarstwa rolnego, jeśli ze względu na wielkość i rodzaj hodowli ograniczają one funkcję mieszkaniową lub dopuszczone planem użytkowanie innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich;

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny wiejskich zespołów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej: RM.02, RM.17, RM.18, RM.19, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

5. Inne przeznaczenie terenów RM poza ustalonym dla kategorii wiejskich terenów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej, jest niedopuszczalne.

§ 19. W granicach planu wyznaczono teren:

- 1) usług wielofunkcyjnych U.06 i U.07;
- 2) dla potrzeb powszechnych OG/U.01;
- 3) lokalizacji obiektów dla potrzeb obsługi rolnictwa, produkcji rolnej, w tym hodowli zwierząt RU/P.16;
- 4) tereny rolnicze R.20, R.21, R.22 i R.23,

dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi inżynierskiej odpowiednio do warunków wynikających z poszczególnych lokalizacji.

§ 20. 1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia ulic;
- 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.

4. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

5. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, sieci i kanalizacja teletechniczna).

6. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń o innych parametrach niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego o parametrach wskazanych w ustaleniach planu.

7. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi terenów sąsiednich z dróg ekspresowych.

8. Dopuszcza się odstępianie od realizacji kanalizacji teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg ekspresowych pod warunkiem jej realizacji w liniach rozgraniczających sąsiedniego terenu technicznego.

9. Wzdłuż odcinków drogi sąsiadującymi z terenami wymagającymi ochrony warunków akustycznych wymóg zastosowania w liniach rozgraniczających drogi rozwiązań technicznych gwarantujących skuteczną ochronę przed uciążliwością drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na terenie planu wyznacza się następujące tereny komunikacji drogowej:

- 1) tereny dróg ekspresowych: 01.KD.S, 01-1.KD.S;
- 2) tereny dróg zbiorczych: 02.KD.Z, 03.KD.Z i 04.KD.Z;
- 3) tereny dróg dojazdowych: 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D;

- 4) tereny dróg wewnętrznych: od 08.KDW do 12.KDW, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 21. Dla terenu OG/U.01 o powierzchni 0, 7531 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren dla potrzeb powszechnych, lokalizacja szkoły, dopuszczalna lokalizacja obiektów dla potrzeb administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury oraz służby zdrowia,
 - b) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:
 - obiektów i urzędzeń socjalnych;
 - obiektów i urzędzeń sportowych;
 - garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji;
 - elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
 - mieszkania służbowego dla potrzeb funkcjonowania obiektu;
 - elementów małej architektury i zagospodarowania terenu;
 - c) inne użytkowanie terenów dla potrzeb powszechnych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne;
 - d) na części terenu oznaczonej symbolem OG/U.01/1 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - b) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 0,4$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,3$,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kond. lecz nie większa niż $HZ = 12$ m n.p.t.,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości do 2,0 m w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - g) dachy płaskie lub półpłaskie o kącie nachylenia połaci do 300,
 - h) przy granicy działki, wzdłuż ulic wymóg nasadzenia szpalerów drzew;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
 - a) inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) dojazd dopuszczalny wyłącznie od strony ulicy 12.KDW;

§ 22. Dla terenu RM.02 o powierzchni 0,5642 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wiejskich zespołów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej, określonymi w § 18;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i i gospodarczą,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,2$,
 - c) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 0,4$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,6$,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m;
 - f) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy wysokie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40-500, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - g) dopuszczalne naczółki oraz lukarny o wielkości do 1/3 szerokości połaci dachu,
 - h) ogrodzenie o wysokości do 2,0 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - i) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał ścian: tynk, cegła ceramiczna czerwona, drewno;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 05.KD.D oraz z przyległej drogi powiatowej DP.0549Z;

- 5) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony w granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 23. Dla terenów: MM/MN.03 o powierzchni 1,7768 ha, MM/MN.04 o powierzchni 4,3884 ha, MM/MN.05 o powierzchni 0,4190 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 17,
 - b) na działkach z bezpośrednim dostępem do ulicy 05.KD.D dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczalna zmiana sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1 200 m², bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zachowania kąta podziału terenu względem drogi 60-900, zachowania minimalnej szerokości frontu działki od strony drogi 20,0 m;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,
 - c) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m oraz obiektów gospodarczych i garażowych do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 5,0 m,
 - f) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,75 m względem poziomu terenu,
 - g) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy wysokie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40-500, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu, układ kalenic budynków równoległy do drogi,
 - h) na wolnostojących budynkach garażowych i gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie,
 - i) dopuszczalne naczółki oraz lukarny o wielkości do 1/3 szerokości połaci dachu,
 - j) ogrodzenie o wysokości do 1,4 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - k) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał ścian: tynk, cegła ceramiczna czerwona, drewno;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z sąsiednich ulic dojazdowych i wewnętrznych wskazanych na rysunku planu;
 - b) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- 5) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony w granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 24. Dla terenów: U.06 o powierzchni 2,6815 ha i U.07 o powierzchni 2,2264 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji wielofunkcyjnego centrum handlowo - usługowe o znaczeniu ponadlokalnym, dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 15.000 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000,0 m², zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zachowania kąta podziału terenu względem drogi 60-900, zachowania minimalnej szerokości frontu działki względem drogi 25,0 m;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,7,
 - b) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,2,
 - d) wysokość zabudowy: od 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t,
 - e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - f) dominujące materiały elewacji: szkło, stal, laminat, ceramika, drewno,
 - g) dachy płaskie lub łukowe,
 - h) w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wymóg wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
 - i) ogrodzenia dopuszczalne jedynie jako ażurowe o wysokości do 2,0 m, w kolorze zielonym, zlokalizowane w strefie zapleczy obiektów oraz na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

- b) obsługa komunikacyjna z ulicy O2.KD.Z, po realizacji drogi S-6 obsługa komunikacyjna terenów U.06, U.07 i TT.08 z obecnej drogi krajowej poprzez teren U.06/1 i teren TT.08.

§ 25. Dla terenu TT.08 o powierzchni 1,2195 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 16,
 - b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
 - c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej oraz teren w granicach pasa montażowego przeznaczony na cele parkingowe dla potrzeb wielofunkcyjnego centrum handlowo - usługowego lokalizowanego na terenach U.06 i U.07;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
 - b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie parkingów oraz dróg wykonanych z materiałów drobnowymiarowych.

§ 26. Dla terenów: MM/MN.09 o powierzchni 0,5873 ha, MM/MN.10 o powierzchni 0,5556 ha, MM/MN.11 o powierzchni 0,6584 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 17,
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczalna zmiana sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 800 m², dostępu do drogi publicznej, zachowania kąta podziału terenu względem drogi 60-90°, zachowania minimalnej szerokości frontu działki od strony drogi 20,0 m;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,2$,
 - c) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,4$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,6$,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m oraz obiektów gospodarczych i garażowych do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 5,0$ m,
 - f) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,75 m względem poziomu terenu,
 - g) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy wysokie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40-50°, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu, układ kalenic budynków lokalizowanych na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem O5.KD.D, równoległy do drogi,
 - h) na wolnostojących budynkach garażowych i gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie,
 - i) dopuszczalne naczółki oraz lukarny o wielkości do 1/3 szerokości połaci dachu,
 - j) ogrodzenie o wysokości do 1,4 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - k) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał ścian: tynk, cegła ceramiczna czerwona, drewno;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) obsługa komunikacyjna z sąsiednich ulic wskazanych na rysunku planu;

§ 27. Dla terenów: MM/MN.12 o powierzchni 2,6595 ha, MM/MN.13 o powierzchni 2,3327 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 17;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczalna zmiana sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1 200 m², bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zachowania kąta podziału terenu względem drogi 60-90°, zachowania minimalnej szerokości frontu działki od strony drogi 20,0 m;

- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,2$,
 - c) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 0,4$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,6$,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m oraz obiektów gospodarczych i garażowych do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 5,0$ m,
 - f) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do $0,75$ m względem poziomu terenu,
 - g) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy wysokie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $40-50^\circ$, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu, układ kalenic budynków lokalizowanych na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem O5.KD.D, równoległy do drogi,
 - h) na wolnostojących budynkach garażowych i gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie,
 - i) dopuszczalne naczółki oraz lukarny o wielkości do $1/3$ szerokości połaci dachu,
 - j) ogrodzenie o wysokości do $1,4$ m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - k) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał ścian: tynk, cegła ceramiczna czerwona, drewno;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) obsługa komunikacyjna z sąsiednich ulic wskazanych na rysunku planu;

§ 28. Dla terenów: TT.14 o powierzchni $0,7773$ ha i TT.15 o powierzchni $1,7780$ ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 16,
 - b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do $8,4$ MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
 - c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej oraz teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia przeznacza się na cele rolnicze,
 - d) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu dla potrzeb lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej trwałej zabudowy,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej trwałej zabudowy,
- 4) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren TT.15 położony jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 29. Dla terenu RU/P.16 o powierzchni $2,0248$ ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: terenu lokalizacji obiektów dla potrzeb obsługi rolnictwa, produkcji rolnej, w tym hodowli zwierząt, o uciążliwości nie powodującej ograniczenia dopuszczonego planem użytkowania terenów sąsiednich;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - c) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 0,6$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,5$,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 10,0$ m, oraz urządzeń technologicznych do $15,0$ m,
 - f) dachy płaskie, łukowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 30° ,
 - g) ogrodzenia o wysokości do $2,0$ m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) wzdłuż drogi O4.KD.Z wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie szpaleru drzew;

- 4) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 30. Dla terenów: RM.17 o powierzchni 0,2718 ha, RM.18 o powierzchni 1,4103 ha i RM.19 o powierzchni 0,3708 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wiejskich zespołów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej, określonymi w § 18;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i i gospodarczą,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,
 - c) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m;
 - f) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy wysokie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40-50°, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - g) dopuszczalne naczółki oraz lukarny o wielkości do 1/3 szerokości połaci dachu,
 - h) ogrodzenie o wysokości do 2,0 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - i) lokalizacja zabudowy dopuszczalna pod warunkiem zachowania odległości minimum 40,0 m od krawędzi drogi ekspresowej,
 - j) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał ścian: tynk, cegła ceramiczna czerwona, drewno;
- 4) obsługa inżynierska terenu:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami RM.17 i RM.18 z drogi 12.KD.W, oraz terenu oznaczonego symbolem RM.19 z drogi 03.KD.Z;
- 5) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu tereny RM.17 i RM.18 położone są w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 31. Dla terenów: R.20 o powierzchni 0,4538 ha, R.21 o powierzchni 0,2033 ha, R.22 o powierzchni 1,6378 ha, i R.23 o powierzchni 0,5007 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnicze;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu dopuszczalny pod warunkiem: zachowania minimalnej powierzchni 0,3 ha, zapewnienia dostępu do drogi publicznej, kąta podziału terenu względem drogi 45-90° oraz szerokości frontu działki od strony drogi minimum 20,0 m;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
 - b) wymóg zachowania istniejących układów melioracyjnych,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem R.27 dopuszczalna lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren R.22 i R.23 położony jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 32. Dla terenu TT.24 o powierzchni 0,5889 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 16,
 - b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
 - c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej oraz teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia przeznacza się na cele rolnicze, a w części oznaczonej symbolem TT.24/1 na cele wiejskich zespołów mieszkaniowych - zabudowy zagrodowej, bez możliwości lokalizowania zabudowy.

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozlogów;
- 4) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15

§ 33. Dla terenów: 01.KD.S o powierzchni 4,9711 ha i 01-1.KD.S o powierzchni 8,5240 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
 - b) droga szybkiego ruchu kategorii krajowej (S 6), szerokość w liniach rozgraniczających zmiennej zgodnie z rysunkiem planu od 1,0 do 140,0 m;
 - c) lokalizacja kanalizacji teletechnicznej;
 - d) w części terenu oznaczonej symbolem 01-1/4.KD.S przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych,
 - e) w części terenu oznaczonej symbolem 01-1/.KD.S ustala się wymóg zapewnienia bezkolizyjnego przejazdu drogą 02.KD.Z (droga wojewódzka DW.209);
 - f) w części terenu oznaczonej symbolem 01/1.KD.S oraz 01-1/6.KD.S ustala się wymóg zapewnienia bezkolizyjnego przejazdu drogą 03.KD.Z (droga powiatowa DP.0549Z);
 - g) w części terenu oznaczonej symbolem 01-1/8.KD.S ustala się wymóg zapewnienia bezkolizyjnego przejazdu drogą 12.KDW;
- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową,
 - b) w przypadku wyboru wariantu i budowy drogi krajowej S-6 po trasie wskazanej na rysunku planu symbolem 01.KD.S tereny oznaczone symbolami:
 - 01-1/1.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu U.07,
 - 01-1/2.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu 02.KD.Z,
 - 01-1/3.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu R.22,
 - 01-1/4.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu TT.14,
 - 01-1/5.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu RU/P.16,
 - 01-1/6.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu 04.KD.Z,
 - 01-1/7.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu RM.17,
 - 01-1/8.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu 12.KDW,
 - 01-1/9.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu RM.18;
 - c) w przypadku wyboru wariantu i budowy drogi krajowej S-6 po trasie wskazanej na rysunku planu symbolem 01-1.KD.S tereny oznaczone symbolami:
 - 01/1.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu R.23,
 - 01/2.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu 03.KD.Z,
 - 01/2.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu 03.KD.Z,
 - 01/3.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu RM.19,
 - 01/4.KD.S przeznacza się na cele zgodne z ustaleniami dla terenu R.21.
- 3) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu położona jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 34. Dla terenu 02.KD.Z o powierzchni 0,0857 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) droga zbiorcza kategorii wojewódzkiej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,

- b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - f) kanalizacji telekomunikacyjnej,
- 4) w części terenu oznaczonej symbolem 02/1.KD.Z przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową.

§ 35. Dla terenów: 03.KD.Z o powierzchni 0,0706 ha i 04.KD.Z o powierzchni 0,2869 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) droga zbiorcza kategorii powiatowej (DP.0549Z), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, 1x2 (jedna jezdnia dwupasowa), wydzielona dwukierunkowa droga rowerowa (trasa lokalna);
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - f) kanalizacji telekomunikacyjnej,
- 4) w części terenu oznaczonej symbolem 04/1.KD.Z przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową,
- 6) wymóg nasadzenia szpaleru drzew po południowej stronie ulicy;
- 7) warunki ochrony: w części teren 04.KD.Z wskazana na rysunku planu położona jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 36. Dla terenu 05.KD.D o powierzchni 0,8364 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) ulica dojazdowa kategorii gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, 1x2 (jedna jezdnia dwupasowa), chodniki po obu stronach ulicy, wydzielona dwukierunkowa droga rowerowa (trasa lokalna);
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i kanalizacji teletechnicznej;
- 4) wymóg nasadzenia szpaleru drzew po wschodniej stronie ulicy;
- 5) warunki ochrony: w części terenu wskazana na rysunku planu położona jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

§ 37. Dla terenu: 06.KD.D o powierzchni 0,4977 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) ulice dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 24,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,

- b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
- c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 200,
- d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- f) kanalizacji telekomunikacyjnej,

§ 38. Dla terenu: 07.KD.D o powierzchni 0,1238 ha, ustala się:

- 4) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 5) ulice wewnętrzne, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m, do 18,0 m, zakończone placami manewrowymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - f) kanalizacji telekomunikacyjnej,
- 7) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15

§ 39. Dla terenów: 08.KDW o powierzchni 0,1150 ha, 09.KDW o powierzchni 0,0659 ha, ustala się:

- 8) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 9) ulice wewnętrzne, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 6,0 m, do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - f) kanalizacji telekomunikacyjnej,
- 11) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony jest w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15

§ 40. Dla terenu 10.KDW o powierzchni 0,0959 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) ulica wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - f) kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 41. Dla terenu 11.KDW o powierzchni 0,3858 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) ulice wewnętrzne, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 12,0 do 47,0 m, zakończone placami manewrowymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

- e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- f) kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 42. Dla terenu 12.KDW o powierzchni 0,1328 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) ulica wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - c) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 200,
 - d) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - f) kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony: w części wskazanej na rysunku planu teren położony w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, obowiązują ustalenia określone w § 15.

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 43. Na cele nierolne, przeznaczają się niniejszą uchwałą łącznie 33,3305 ha gruntów rolnych, w tym: 21,8403 ha klasy IVa, 5,1834 ha klasy IVb, 5,5449 ha klasy V i VI, 0,7222 ha klasy ŁV oraz 0,0397 ha klasy PsV.

DZIAŁ V

SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU

§ 44. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla wszystkich terenów elementarnych stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. na wszystkich terenach określonych w planie jako tereny komunikacji (KD), tereny dla potrzeb powszechnych (OG) oraz tereny techniczne (TT) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%,
2. dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 45. W części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XIII/83/96 z dnia 26 marca 1996 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego Nr 14, poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Gminy Sławno Nr IV/21/2003 i Nr IV/22/2003 ogłoszonymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 476 i 477 z 2003 r.

DZIAŁ VI

USTALENIA KOŃCOWE

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sławno.

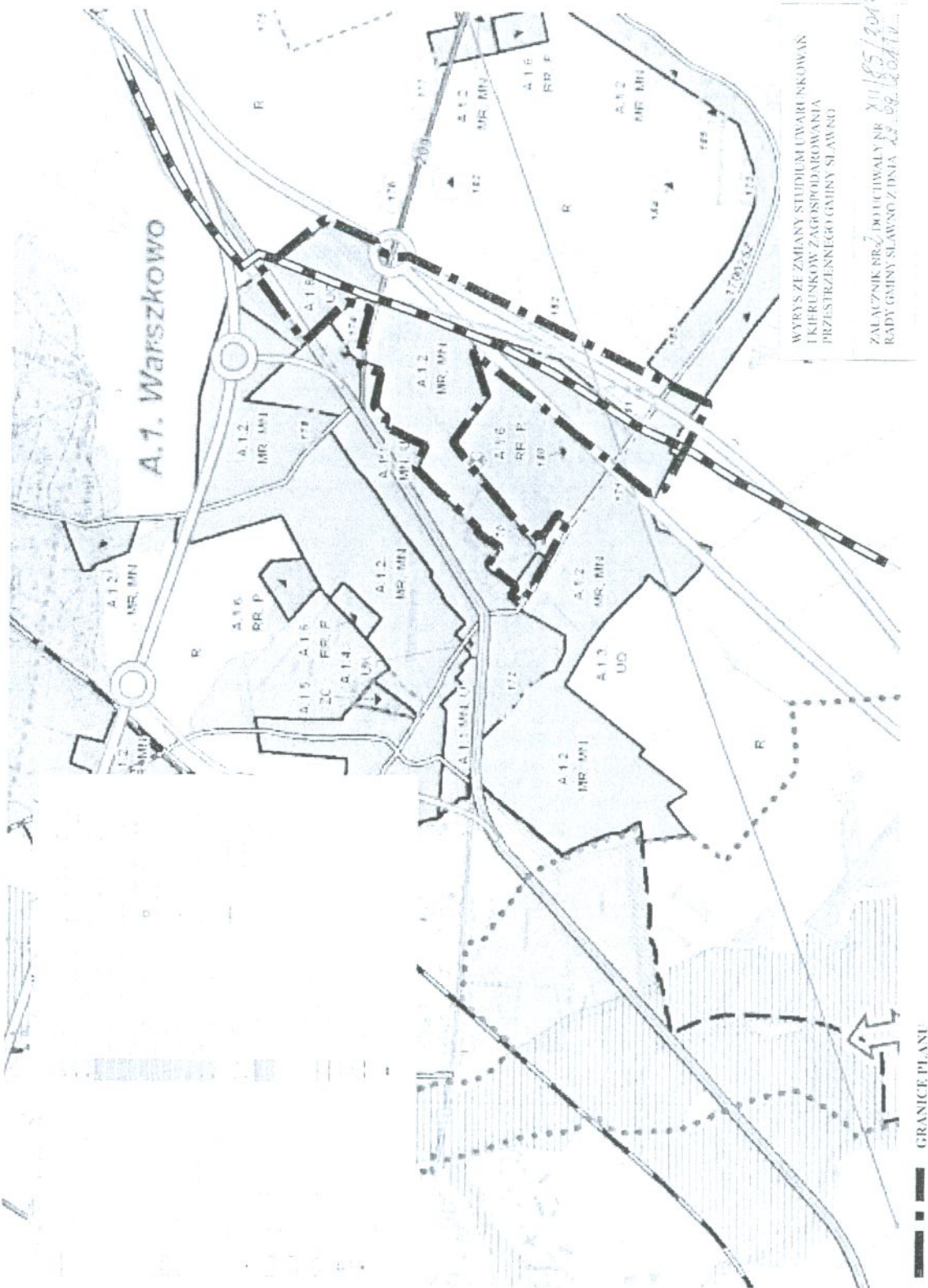
Przewodnicząca Rady

Marta Hołowata

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/85/2011
Rady Gminy Sławno
z dnia 29 września 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/85/2011
Rady Gminy Sławno
z dnia 29 września 2011 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr XII/85/2011
Rady Gminy Sławno
z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z roku 2011 Nr 32, poz. 159), Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo, gmina Sławno, dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2011 r. do 30 sierpnia 2011 r., w wyznaczonym do dnia 14 września 2011 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XII/85/2011
Rady Gminy Sławno
z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z roku 2011 Nr 32, poz. 159), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszym planem obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	05.KD.D	Ulica dojazdowa obsługująca, szkołę i tereny mieszkaniowe, modernizacja/budowa drogi wraz z infrastrukturą.
2.	06.KD.D	Ulica dojazdowa obsługująca tereny mieszkaniowe, budowa ulicy wraz z infrastrukturą.
3.	07.KD.D	Ulica dojazdowa obsługująca, szkołę i tereny mieszkaniowe, budowa drogi wraz z infrastrukturą.
4.	08.KDW	Ulica wewnętrzna obsługująca tereny mieszkaniowe, modernizacja/budowa drogi wraz z infrastrukturą
5.	10.KDW	Ulica wewnętrzna obsługująca tereny mieszkaniowe i rolne, modernizacja drogi wraz z infrastrukturą
6.	11.KD.W	Ulica wewnętrzna obsługująca tereny mieszkaniowe, modernizacja drogi wraz z infrastrukturą
7.	12.KDW	Ulica wewnętrzna obsługująca tereny rolne, modernizacja drogi wraz z infrastrukturą

§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późniejszymi zmianami);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - Wieloletni Plan Inwestycyjny;
- 4) inwestycje gminne, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), z budżetu gminy lub ze środków własnych WiK Spółka z o.o. w Sławnie

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późniejszymi zmianami).

§ 6. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

