



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 14 stycznia 2011 r.

Nr 4

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y R A D Y M I A S T A

73	- Nr XLV/381/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OLCHOWO”	439
74	- Nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WOJCIESZYN”	532
75	- Nr XLV/385/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWOGARD - obręb nr 6”	593
76	- Nr XLV/386/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWOGARD - obręb nr 7”	651

73

UCHWAŁA NR XLV/381/10 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE

z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OLCHOWO”.

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, Nr 106, poz. 675) 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/355/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OLCHOWO”,

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 Nr XLV/380/10 z dnia 3 listopada 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „OLCHOWO”.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 831,8655 ha w granicach obrębu Olchowo 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 19,
- 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 wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wód śródlądowych, zieleni parkowej i cmentarnej, rolnicze i leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) OL/1.MN, OL/2.MN, OL/3.MN, OL/4.MN, OL/5.MN, OL/6.MN, OL/7.MN, OL/8.MN, OL/9.MN, OL/10.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
- 2) OL/11.MN, OL/12.MN, OL/13.MN, OL/14.MN, OL/15.MN, OL/16.MN, OL/17.MN, OL/18.MN, OL/19.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 8
- 3) OL/20.MN, OL/21.MN, OL/22.MN, OL/23.MN, OL/24.MN, OL/25.MN, OL/26.MN, OL/27.MN, OL/28.MN, OL/29.MN, OL/30.MN, OL/31.MN, OL/32.MN, OL/33.MN, OL/34.MN, OL/35.MN, OL/36.MN, OL/37.MN, OL/38.MN, OL/39.MN, OL/40.MN, OL/41.MN, OL/42.MN, OL/43.MN, OL/44.MN, OL/45.MN, OL/46.MN, OL/47.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 9
- 4) OL/48.MN, OL/49.MN, OL/50.MN, OL/51.MN, OL/52.MN, OL/53.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 10
- 5) OL/54.MW, OL/55.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 11
- 6) OL/56.U - teren zabudowy usługowej - § 12
- 7) OL/57.U, OL/58.U, OL/59.U, OL/60.U, OL/61.U, OL/62.U, OL/63.U, OL/64.U, OL/65.U, OL/66.U, OL/67.U, OL/68.U, OL/69.U, OL/70.U, OL/71.U, OL/72.U, OL/73.U, OL/74.U - tereny zabudowy usługowej - § 13
- 8) OL/75.U, OL/76.U, OL/77.U, OL/78.U, OL/79.U, OL/80.U - tereny zabudowy usługowej - § 14
- 9) OL/81.U, OL/82.U, OL/83.U, OL/84.U, OL/85.U, OL/86.U, OL/87.U, OL/88.U, OL/89.U, OL/90.U - tereny zabudowy usługowej - § 15
- 10) OL/91.UT, OL/92.UT, OL/93.UT, OL/94.UT, OL/95.UT, OL/96.UT - tereny zabudowy usług turystycznych - § 16
- 11) OL/97.UT, OL/98.UT, OL/99.UT, OL/100.UT, OL/101.UT, OL/102.UT - tereny zabudowy usług turystycznych - § 17
- 12) OL/103.UT, OL/104.UT, OL/105.UT, OL/106.UT, OL/107.UT, OL/108.UT, OL/109.UT, OL/110.UT - tereny zabudowy usług turystycznych - § 18
- 13) OL/111.U,US - teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji - § 19
- 14) OL/112.KS - teren obsługi komunikacji (zespół garaży) - § 20
- 15) OL/113.R, OL/114.R, OL/115.R, OL/116.R, OL/117.R, OL/118.R, OL/119.R, OL/120.R, OL/121.R, OL/122.R, OL/123.R, OL/124.R, OL/125.R, OL/126.R, OL/127.R, OL/128.R, OL/129.R, OL/130.R, OL/131.R - tereny rolnicze - § 21
- 16) OL/132.RM, OL/133.RM, OL/134.RM, OL/135.RM - tereny zabudowy zagrodowej - § 22
- 17) OL/136.RM - teren zabudowy zagrodowej - § 23
- 18) OL/137.RU, OL/138.RU, OL/139.RU - tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 24
- 19) OL/140.RM,RU, OL/141.RM,RU, OL/142.RM,RU, OL/143.RM,RU, OL/144.RM,RU - tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 25

- 20) OL/145.RM,RU, OL/146.RM,RU - tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 26
- 21) OL/147.P,S,U, OL/148.P,S,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 27
- 22) OL/149.ZL, OL/150.ZL, OL/151.ZL, OL/152.ZL, OL/153.ZL, OL/154.ZL, OL/155.ZL, OL/156.ZL, OL/157.ZL, OL/158.ZL, OL/159.ZL, OL/160.ZL, OL/161.ZL, OL/162.ZL, OL/163.ZL, OL/164.ZL, OL/165.ZL, OL/166.ZL, OL/167.ZL, OL/168.ZL, OL/169.ZL, OL/170.ZL, OL/171.ZL, OL/172.ZL - tereny lasów - § 28
- 23) OL/173.ZL - teren lasu - § 29
- 24) OL/174.ZL, OL/175.ZL, OL/176.ZL, OL/177.ZL, OL/178.ZL, OL/179.ZL, OL/180.ZL, OL/181.ZL, OL/182.ZL, OL/183.ZL, OL/184.ZL, OL/185.ZL, OL/186.ZL, OL/187.ZL, OL/188.ZL, OL/189.ZL, OL/190.ZL, OL/191.ZL, OL/192.ZL, OL/193.ZL, OL/194.ZL, OL/195.ZL, OL/196.ZL, OL/197.ZL, OL/198.ZL, OL/199.ZL, OL/200.ZL, OL/201.ZL, OL/202.ZL, OL/203.ZL, OL/204.ZL, OL/205.ZL, OL/206.ZL, OL/207.ZL, OL/208.ZL, OL/209.ZL, OL/210.ZL, OL/211.ZL, OL/212.ZL, OL/213.ZL, OL/214.ZL, OL/215.ZL, OL/216.ZL, OL/217.ZL, OL/218.ZL, OL/219.ZL, OL/220.ZL, OL/221.ZL, OL/222.ZL, OL/223.ZL - tereny lasów (do zalesienia) - § 30
- 25) OL/224.ZP, OL/225.ZP, OL/226.ZP, OL/227.ZP, OL/228.ZP, OL/229.ZP, OL/230.ZP, OL/231.ZP, OL/232.ZP, OL/233.ZP, OL/234.ZP, OL/235.ZP, OL/236.ZP, OL/237.ZP, OL/238.ZP, OL/239.ZP, OL/240.ZP - tereny zieleni parkowej - § 31
- 26) OL/241.ZC - teren cmentarza (nieczynnego) - § 32
- 27) OL/242.WS - teren wód śródlądowych (zatoka Jeziora Nowogardzkiego) - § 33
- 28) OL/243.WS, OL/244.WS, OL/245.WS, OL/246.WS, OL/247.WS - tereny wód śródlądowych - § 34
- 29) OL/248.WS, OL/249.WS, OL/250.WS, OL/251.WS - tereny wód śródlądowych - § 35
- 30) OL/252.KK - teren komunikacji kolejowej - § 36
- 31) OL/253.E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (trasa przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV przez tereny lasów) - § 37
- 32) OL/254.E, OL/255.E, OL/256.E, OL/257.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejących stacji transformatorowych) - § 38
- 33) OL/258.E, OL/259.E, OL/260.E, OL/261.E, OL/262.E, OL/263.E, OL/264.E, OL/265.E, OL/266.E, OL/267.E, OL/268.E, OL/269.E, OL/270.E, OL/271.E, OL/272.E, OL/273.E, OL/274.E, OL/275.E, OL/276.E, OL/277.E, OL/278.E, OL/279.E, OL/280.E, OL/281.E, OL/282.E, OL/283.E, OL/284.E, OL/285.E, OL/286.E, OL/287.E, OL/288.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) - § 39
- 34) OL/289.W - teren infrastruktury technicznej wodociągów (istniejącego ujęcia wody) - § 40
- 35) OL/290.K - teren infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej (planowanej oczyszczalni ścieków) - § 41
- 36) OL/291.K, OL/292.K, OL/293.K, OL/294.K, OL/295.K, OL/296.K, OL/297.K, OL/298.K, OL/299.K, OL/300.K, OL/301.K, OL/302.K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (planowane przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne) - § 42
- 37) OL/303.G - teren infrastruktury technicznej gazownictwa (planowanej stacji redukcyjnej gazu II-go stopnia) - § 43
- 38) OL/1.KD.S6 - droga publiczna krajowa (istniejąca) - § 44
- 39) OL/2.KD.S6 - droga publiczna krajowa (planowana) - § 45
- 40) OL/3.KD.G - droga publiczna gminna - § 46
- 41) OL/4.KD.Z.0749Z, OL/5.KD.Z.0749Z - droga publiczna powiatowa - § 47
- 42) OL/6.KD.Z.0772Z, OL/7.KD.Z.0772Z - droga publiczna powiatowa - § 48
- 43) OL/8.KD.Z - droga publiczna gminna - § 49
- 44) OL/9.KD.L - droga publiczna gminna - § 50
- 45) OL/10.KD.L, OL/11.KD.L, OL/12.KD.L, OL/13.KD.L - drogi publiczne gminne - § 51
- 46) OL/14.KD.D - droga publiczna gminna - § 52
- 47) OL/15.KD.D, OL/16.KD.D, OL/17.KD.D, OL/18.KD.D, OL/19.KD.D, OL/20.KD.D, OL/21.KD.D, OL/22.KD.D, OL/23.KD.D, OL/24.KD.D, OL/25.KD.D, OL/26.KD.D, OL/27.KD.D - drogi publiczne gminne - § 53
- 48) OL/28.KD.D, OL/29.KD.D, OL/30.KD.D, OL/31.KD.D, OL/32.KD.D, OL/33.KD.D, OL/34.KD.D - drogi publiczne gminne - § 54
- 49) OL/35.KD.D, OL/36.KD.D, OL/37.KD.D, OL/38.KD.D, OL/39.KD.D, OL/40.KD.D, OL/41.KD.D, OL/42.KD.D, OL/43.KD.D, OL/44.KD.D, OL/45.KD.D, OL/46.KD.D, OL/47.KD.D, OL/48.KD.D - drogi publiczne gminne - § 55

- 50) OL/49.KPj, OL/50.KPj, OL/51.KPj, OL/52.KPj, OL/53.KPj, OL/54.KPj, OL/55.KPj, OL/56.KPj, OL/57.KPj, OL/59.KPj, OL/60.KPj, OL/61.KPj, OL/62.KPj, OL/63.KPj, OL/64.KPj, OL/65.KPj, OL/66.KPj, OL/67.KPj - ciągi pieszojezdne - § 56
- 51) OL/68.KPj, OL/69.KPj, OL/70.KPj, OL/71.KPj, OL/72.KPj, OL/73.KPj, OL/74.KPj, OL/75.KPj, OL/76.KPj, OL/77.KPj, OL/78.KPj, OL/79.KPj, OL/80.KPj, OL/81.KPj, OL/82.KPj, OL/83.KPj, OL/84.KPj, OL/85.KPj, OL/86.KPj, OL/87.KPj, OL/88.KPj, OL/89.KPj - ciągi pieszojezdne - § 57
- 52) OL/90.KP, OL/91.KP, OL/92.KP, OL/93.KP, OL/94.KP, OL/95.KP, OL/96.KP, OL/97.KP, OL/98.KP, OL/99.KP, OL/100.KP, OL/101.KP, OL/102.KP, OL/103.KP, OL/104.KP - ciągi piesze - § 58

§ 4. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - ochrony zasobów wód podziemnych, w obszarze planu obowiązują strefy:

- 1) ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 2) ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych.

2. W granicach stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- 2) zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
- 3) zakaz wprowadzania i grzebania zwierząt,
- 4) zakaz magazynowania jakichkolwiek materiałów nie związanych z eksploatacją ujęcia i mogących zagrozić jakości wody.

3. W granicach stref ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych obowiązują:

- 1) zakaz gospodarczego wykorzystania ścieków,
- 2) zakaz lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów bytowo-gospodarczych bezpośrednio na gruncie bez utwardzonego i uszczelnionego podłoża,
- 5) zakaz grzebania zwierząt,
- 6) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych,
- 7) zakaz tworzenia jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogłyby niekorzystnie wpływać na wielkość poboru wody z ujęcia, którego strefa dotyczy,
- 8) zakaz lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu paliw, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
- 9) nakaz ścisłego przestrzegania dawek chemicznych środków ochrony roślin (wg instrukcji) oraz zakaz mycia sprzętu do oprysków w sposób zagrażający zanieczyszczeniu podłoża gruntowego.

4. W zakresie ochrony środowiska - w celu ochrony populacji roślin i zwierząt, w tym szczególnie zbiorowisk roślinnych związanych z terenami podmokłymi oraz miejsc rozrodu bezkręgowców, płazów i ptaków, w obszarze objętym ochroną prawną na podstawie uchwały Nr XL/361/2006 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 października 2006 r. - jako użytek ekologiczny „Olchowskie Uroczysko”, zabronione jest:

- 1) niszczenie, uszkodzanie lub przekształcanie obiektu lub obszaru,
- 2) uszkodzanie i zanieczyszczanie gleby,
- 3) likwidowanie, zasypywanie i przekształcanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 4) nakaz wprowadzenia ścisłego (wg instrukcji) przestrzegania dawek chemicznych środków ochrony roślin oraz szczególnie starannego obchodzenia się ze sprzętem do oprysków podczas jego mycia,
- 5) wylewanie gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 6) umyślnie zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie nor, legowisk zwierzęcych oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 7) zbiór, niszczenie, uszkodzanie roślin i grzybów na obszarze użytku ekologicznego, utworzonego w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- 8) umieszczanie tablic reklamowych.

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

- 1) droga publiczna krajowa klasy S (ekspresowa) oznaczona w planie symbolami OL/1.KD.S6, OL/2.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 OL/3.KD.G - od wschodu włączona w dalszy przebieg drogi gminnej poza obszarem planu w kierunku Nowogardu,
- 3) droga publiczna powiatowa klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolami OL/4.KD.Z.0749Z, OL/5.KD.Z.0749Z - od zachodu włączona w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 0749Z poza obszarem planu w kierunku miejscowości Kościuszki (w gminie Osina),
- 4) droga publiczna powiatowa klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolami OL/6.KD.Z.0772Z, OL/7.KD.Z.0772Z - od południa włączona w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 0772Z poza obszarem planu w kierunku miejscowości Wyszomierz,
- 5) droga publiczna gminna klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolem OL/8.KD.Z - od południa włączona w dalszy przebieg drogi gminnej poza obszarem planu w kierunku Nowogardu,
- 6) odcinki drogi publicznej gminnej klasy L (lokalna) oznaczone w planie symbolami OL/11.KD.L, OL/12.KD.L - od zachodu włączone w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu w kierunku miejscowości Kościuszki (w gminie Osina) oraz od wschodu włączone w dalszy przebieg drogi gminnej poza obszarem planu w kierunku Nowogardu,
- 7) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami OL/72.KPj, OL/77.KPj, OL/78.KPj, OL/79.KPj, OL/87.KPj, OL/88.KPj - od północy i zachodu włączone w dalsze przebiegi tych ciągów poza obszarem planu, w tym także w gminie Osina.

§ 6. Ilekcroć 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

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/1.MN o powierzchni 3,1276 ha.

- 2) OL/2.MN o powierzchni 0,7229 ha.
- 3) OL/3.MN o powierzchni 0,4507 ha.
- 4) OL/4.MN o powierzchni 0,0736 ha.
- 5) OL/5.MN o powierzchni 0,0371 ha.
- 6) OL/6.MN o powierzchni 0,9476 ha.
- 7) OL/7.MN o powierzchni 2,3488 ha.
- 8) OL/8.MN o powierzchni 1,5279 ha.
- 9) OL/9.MN o powierzchni 0,4214 ha.
- 10) OL/10.MN o powierzchni 2,1331 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 20 m lub 30 m dla obiektów z lokalami przeznaczonymi na pobyt ludzi od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji 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 20%.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% 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, 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, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami OL/4.MN, OL/5.MN, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

Na terenach oznaczonych symbolami OL/4.MN, OL/5.MN obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/7.MN, OL/8.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- 1) Na terenach oznaczonych w planie symbolami OL/4.MN, OL/5.MN ustanawia się strefę B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych.
- 2) W strefie B ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków:
 - a) utrzymanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego, w tym zachowania wzajemnego usytuowania budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz zachowania usytuowania istniejących budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym usytuowania budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami OL/7.MN, OL/8.MN w budynkach do zachowania o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynków, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachu, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) detal architektoniczny, tradycyjnie stosowany materiał budowlany.W przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązuje zastąpienie dachów asymetrycznych dachami co najmniej dwuspadowymi symetrycznymi oraz dopuszcza się:
 - 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.
- 4) W otoczeniu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlegają zachowane elementy małej architektury - ogrodzenie.
- 5) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.
- 6) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem OL/10.MN ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 7) 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, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami OL/4.MN, OL/5.MN, 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. 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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
- 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 dojeżdżać, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z wyłączeniem fragmentów terenów oznaczonych symbolami OL/7.MN, OL/8.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
 - c) z dojeżdżać, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z fragmentów terenów oznaczonych symbolami OL/7.MN, OL/8.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - 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.
 - 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. 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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/11.MN o powierzchni 2,4583 ha.
- 2) OL/12.MN o powierzchni 0,5008 ha.
- 3) OL/13.MN o powierzchni 1,3153 ha.
- 4) OL/14.MN o powierzchni 0,6790 ha.
- 5) OL/15.MN o powierzchni 1,5965 ha.
- 6) OL/16.MN o powierzchni 2,6314 ha.
- 7) OL/17.MN o powierzchni 0,3653 ha.
- 8) OL/18.MN o powierzchni 2,5447 ha.
- 9) OL/19.MN o powierzchni 3,4313 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 20 m lub 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W 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 obiektach 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 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojeżdżać, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.

- 11) 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 1.200 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 OL/11.MN, OL/13.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.
- 3) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/17.MN, OL/18.MN, OL/19.MN ustanawia się strefy „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 2 miejsca postojowe na każde nowe mieszkanie.

8. 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 - 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 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 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.
- 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. 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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/20.MN o powierzchni 0,8129 ha.
- 2) OL/21.MN o powierzchni 1,3542 ha.
- 3) OL/22.MN o powierzchni 0,7322 ha.
- 4) OL/23.MN o powierzchni 1,6094 ha.
- 5) OL/24.MN o powierzchni 1,3211 ha.
- 6) OL/25.MN o powierzchni 1,6443 ha.
- 7) OL/26.MN o powierzchni 1,7714 ha.
- 8) OL/27.MN o powierzchni 0,7943 ha.
- 9) OL/28.MN o powierzchni 2,6102 ha.
- 10) OL/29.MN o powierzchni 1,2916 ha.
- 11) OL/30.MN o powierzchni 3,5074 ha.
- 12) OL/31.MN o powierzchni 2,4513 ha.
- 13) OL/32.MN o powierzchni 2,7627 ha.
- 14) OL/33.MN o powierzchni 0,4098 ha.
- 15) OL/34.MN o powierzchni 0,7799 ha.
- 16) OL/35.MN o powierzchni 0,3302 ha.
- 17) OL/36.MN o powierzchni 5,2277 ha.
- 18) OL/37.MN o powierzchni 1,9898 ha.
- 19) OL/38.MN o powierzchni 1,4781 ha.
- 20) OL/39.MN o powierzchni 0,5157 ha.
- 21) OL/40.MN o powierzchni 0,4788 ha.
- 22) OL/41.MN o powierzchni 1,7523 ha.
- 23) OL/42.MN o powierzchni 1,0499 ha.
- 24) OL/43.MN o powierzchni 1,0554 ha.
- 25) OL/44.MN o powierzchni 0,6451 ha.
- 26) OL/45.MN o powierzchni 3,2284 ha.
- 27) OL/46.MN o powierzchni 0,5304 ha.
- 28) OL/47.MN o powierzchni 1,8884 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 20 m lub 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.

- 5) W 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 obiektach 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 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) 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 20 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 terenach oznaczonych symbolami OL/21.MN, OL/36.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. 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. 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 dojeżdżać, 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.
- 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. 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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/48.MN o powierzchni 4,2370 ha.
- 2) OL/49.MN o powierzchni 5,7587 ha.
- 3) OL/50.MN o powierzchni 0,6326 ha.
- 4) OL/51.MN o powierzchni 1,8469 ha.
- 5) OL/52.MN o powierzchni 1,0333 ha.
- 6) OL/53.MN o powierzchni 2,1586 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 terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W 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 obiektach 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 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojeżdżać, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) 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 20 m,

- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 terenach oznaczonych symbolami OL/49.MN, OL/50.MN, OL/51.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. 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. 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 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 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.
- 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. 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 ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/54.MW o powierzchni 0,5712 ha.
- 2) OL/55.MW o powierzchni 0,2069 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 2) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji usługowej - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20% powierzchni funkcji mieszkalnej.
- 3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 i 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7.
- 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 budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 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 lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej - stosownie do oznaczeń na rysunku planu.
- 7) 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 i 5.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 9) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 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.

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 10 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 300 m², a także powierzchni 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) 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna dojazdów i dojść wewnątrz terenów z przyległego ciągu pieszojezdnego.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde 2 mieszkania,
 - b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zasilanie sieci wodociągowej wewnątrz terenów w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze lub ciągu pieszojezdnym. 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 z sieci kanalizacji ściekowej w ciągu pieszojezdym. 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 ciągu pieszojezdym 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 sieci elektroenergetycznej wewnątrz terenów w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze lub ciągu pieszojezdym.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/56.U o powierzchni 0,0935 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod zabudowę usługową kultu religijnego - kościół.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obowiązuje zakaz nowej zabudowy oraz zakaz lokalizacji:

- a) nośników reklamowych,
- b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

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.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na terenie ustanawia się strefę B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych.
- 2) W strefie B ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków:
 - a) W strefie B ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków:
 - b) dostosowanie uzupełniającego zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji przestrzennej.

- 3) W budynku kościoła, kwalifikowanym do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynku we wszystkich elementach, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, tradycyjnie stosowany materiał budowlany, zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza,
 - b) kompozycja elewacji, w tym charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
 - c) forma stolarki okiennej i drzwiowej (frontowej),
 - d) funkcja obiektu.
- 4) W otoczeniu budynku kwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) zachowane elementy małej architektury, w tym ogrodzenie,
 - b) zieleń komponowana.
- 5) 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

Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drodze.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków nowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze. 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 dachu budynku - na tereny nieutwardzone w granicach działki budowlanej,
 - 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 grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 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.

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.

§ 13. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/57.U o powierzchni 0,1076 ha.
- 2) OL/58.U o powierzchni 0,1984 ha.
- 3) OL/59.U o powierzchni 0,4529 ha.
- 4) OL/60.U o powierzchni 0,4422 ha.
- 5) OL/61.U o powierzchni 0,8613 ha.
- 6) OL/62.U o powierzchni 0,4210 ha.
- 7) OL/63.U o powierzchni 0,1624 ha.
- 8) OL/64.U o powierzchni 0,9633 ha.
- 9) OL/65.U o powierzchni 0,2820 ha.
- 10) OL/66.U o powierzchni 0,3637 ha.
- 11) OL/67.U o powierzchni 0,2438 ha.
- 12) OL/68.U o powierzchni 2,8534 ha.

- 13) OL/69.U o powierzchni 0,4036 ha.
- 14) OL/70.U o powierzchni 0,2460 ha.
- 15) OL/71.U o powierzchni 0,2736 ha.
- 16) OL/72.U o powierzchni 0,5051 ha.
- 17) OL/73.U o powierzchni 0,6885 ha.
- 18) OL/74.U o powierzchni 0,4567 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 uzupełniającą funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 75% powierzchni funkcji podstawowej.
- 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 4 i 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7.
- 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 budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 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, obowiązują 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.

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 15 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/60.U, OL/63.U ustanawia się strefy „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 terenach oznaczonych symbolami OL/59.U, OL/62.U ustanawia się strefy „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:
 - a) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m²,
 - b) dla funkcji hotelowej - 1 miejsce postojowe na każde dwa łóżka.

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. 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. 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 14. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/75.U o powierzchni 3,2553 ha.
- 2) OL/76.U o powierzchni 0,8796 ha.
- 3) OL/77.U o powierzchni 0,9711 ha.
- 4) OL/78.U o powierzchni 3,3964 ha.

- 5) OL/79.U o powierzchni 4,3274 ha.
- 6) OL/80.U o powierzchni 3,3384 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 100% 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 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 20 m lub 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 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 połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
- 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, obowiązują 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.

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) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, 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 ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem OL/75.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.
- 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 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.

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.

§ 15. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/81.U o powierzchni 0,4182 ha.
- 2) OL/82.U o powierzchni 0,2367 ha.
- 3) OL/83.U o powierzchni 0,4549 ha.
- 4) OL/84.U o powierzchni 0,8509 ha.
- 5) OL/85.U o powierzchni 0,6654 ha.
- 6) OL/86.U o powierzchni 0,5604 ha.
- 7) OL/87.U o powierzchni 0,4149 ha.
- 8) OL/88.U o powierzchni 0,2173 ha.

- 9) OL/89.U o powierzchni 0,3066 ha.
- 10) OL/90.U o powierzchni 1,9421 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - 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 100% powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego lub oddziaływanie drogi ekspresowej (w ciągu drogi krajowej nr 6).

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 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 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, obowiązują 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.

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. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, 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 OL/90.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 OL/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. 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 ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/91.UT o powierzchni 0,8107 ha.
- 2) OL/92.UT o powierzchni 3,4800 ha.
- 3) OL/93.UT o powierzchni 1,1406 ha.
- 4) OL/94.UT o powierzchni 1,2970 ha.
- 5) OL/95.UT o powierzchni 1,4373 ha.
- 6) OL/96.UT o powierzchni 1,4333 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych (zabudowę rekreacji zbiorowej lub indywidualnej).

- 2) Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych usług nie przekroczy 20% powierzchni funkcji rekreacji zbiorowej lub indywidualnej.
- 3) Dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży.

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. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3 m.
- 5) W budynkach 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 obiektach 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 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) 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.
- 11) 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 20 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 terenach oznaczonych symbolami OL/92.UT, OL/93.UT, OL/94.UT, OL/95.UT, OL/96.UT 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.

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 dwa łóżka w budynkach rekreacji zbiorowej lub co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej.

8. 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 - 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 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.
- 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. 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 ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/97.UT o powierzchni 1,0167 ha.
- 2) OL/98.UT o powierzchni 2,1791 ha.
- 3) OL/99.UT o powierzchni 1,4105 ha.
- 4) OL/100.UT o powierzchni 0,9312 ha.
- 5) OL/101.UT o powierzchni 1,2178 ha.
- 6) OL/102.UT o powierzchni 1,4290 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych (zabudowę rekreacji zbiorowej lub indywidualnej).
- 2) Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych usług nie przekroczy 20% powierzchni funkcji rekreacji zbiorowej lub indywidualnej.
- 3) Dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży.

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. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3 m.
- 5) W budynkach 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 obiektach 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 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) 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.
- 11) 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 18 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 terenach oznaczonych symbolami OL/98.UT, OL/99.UT, OL/100.UT, OL/101.UT, OL/102.UT 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 terenach oznaczonych symbolami OL/97.UT, OL/98.UT, OL/99.UT, OL/100.UT, OL/102.UT ustanawia się strefy „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 dwa łóżka w budynkach rekreacji zbiorowej lub co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej.

8. 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 - 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 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 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.
- 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. 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.

§ 18. TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/103.UT o powierzchni 2,8443 ha.
- 2) OL/104.UT o powierzchni 1,4582 ha.
- 3) OL/105.UT o powierzchni 1,0643 ha.
- 4) OL/106.UT o powierzchni 0,7648 ha.
- 5) OL/107.UT o powierzchni 0,4539 ha.
- 6) OL/108.UT o powierzchni 1,3239 ha.
- 7) OL/109.UT o powierzchni 2,6692 ha.
- 8) OL/110.UT o powierzchni 4,9792 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych (zabudowę rekreacji zbiorowej lub indywidualnej).
- 2) Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych usług nie przekroczy 20% powierzchni funkcji rekreacji zbiorowej lub indywidualnej.
- 3) Dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży.

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 i piesze 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 20 m lub 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m, a budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3 m.
- 5) W budynkach 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 obiektach 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 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) 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 20 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m²,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 terenach oznaczonych symbolami OL/104.UT, OL/105.UT, OL/110.UT 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.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde dwa łóżka w budynkach rekreacji zbiorowej lub co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej.

8. 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 - 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 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.
- 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. 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 19. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTU I REKREACJI

1. OZNACZENIE TERENU

OL/111.U,US o powierzchni 6,8089 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową oraz na cele sportu i rekreacji (urządzenia sportowe) - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź 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 75% powierzchni funkcji podstawowej.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne i pieszce 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 20 m lub 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV.
- 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) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 6) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 30%.

- 7) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- 8) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 3.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) 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 fragmencie terenu 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.

7. 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 usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla funkcji hotelowej - 1 miejsce postojowe na każde dwa łóżka,
 - c) dla funkcji sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni terenów sportowych i rekreacyjnych.

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. 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 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. 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.

§ 20. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1. OZNACZENIE TERENU

N7/112.KS o powierzchni 0,0707 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji - zespół garaży z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 i 4 m od linii rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 7 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
- 5) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o dowolnym nachyleniu połaci.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 80%.
- 8) Na liniach rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z przyległego ciągu pieszojezdnego.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w ciągu.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

- 5) 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. TERENY ROLNICZE

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/113.R o powierzchni 19,0794 ha.
- 2) OL/114.R o powierzchni 10,3257 ha.
- 3) OL/115.R o powierzchni 45,4331 ha.
- 4) OL/116.R o powierzchni 9,3515 ha.
- 5) OL/117.R o powierzchni 28,5780 ha.
- 6) OL/118.R o powierzchni 9,6331 ha.
- 7) OL/119.R o powierzchni 0,3050 ha.
- 8) OL/120.R o powierzchni 1,4449 ha.
- 9) OL/121.R o powierzchni 0,3869 ha.
- 10) OL/122.R o powierzchni 1,0190 ha.
- 11) OL/123.R o powierzchni 3,4222 ha.
- 12) OL/124.R o powierzchni 72,7559 ha.
- 13) OL/125.R o powierzchni 23,6768 ha.
- 14) OL/126.R o powierzchni 3,1215 ha.
- 15) OL/127.R o powierzchni 17,2600 ha.
- 16) OL/128.R o powierzchni 0,2982 ha.
- 17) OL/129.R o powierzchni 0,5106 ha.
- 18) OL/130.R o powierzchni 47,0546 ha.
- 19) OL/131.R o powierzchni 0,4593 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rolnicze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych.

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 ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem OL/115.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/113.R, OL/115.R, OL/116.R, OL/117.R, OL/118.R, OL/124.R, OL/127.R, OL/130.R 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.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych - z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z dróg oznaczonych symbolami OL/1.KD.S6, OL/2.KD.S6.

8. 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.

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.

§ 22. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/132.RM o powierzchni 1,3797 ha.
- 2) OL/133.RM o powierzchni 0,4105 ha.
- 3) OL/134.RM o powierzchni 0,2841 ha.
- 4) OL/135.RM o powierzchni 0,8308 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji 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 lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych lasów - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a 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) 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 40%.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami OL/132.RM, OL/134.RM 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.

6. 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 nowe mieszkanie.

7. 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 - 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 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.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/136.RM o powierzchni 0,5359 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 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 - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, a 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) 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.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 9) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
- 11) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do drogi lub ciągu pieszojezdnego - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 12) 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 OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) W budynku do zachowania o walorach zabytkowych, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym 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.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

7. 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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie 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 - 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 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.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/137.RU o powierzchni 0,4624 ha.
- 2) OL/138.RU o powierzchni 0,4179 ha.
- 3) OL/139.RU o powierzchni 1,6850 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

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 w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu oraz w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - do czasu jej przebudowy lub likwidacji.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W nowych obiektach inwentarskich, gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 7) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 60%.
- 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. 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 OL/1.KD.S6.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

- 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 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 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.
- 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.

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

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/140.RM,RU o powierzchni 10,0699 ha.
- 2) OL/141.RM,RU o powierzchni 4,1481 ha.
- 3) OL/142.RM,RU o powierzchni 6,0489 ha.
- 4) OL/143.RM,RU o powierzchni 2,3885 ha.
- 5) OL/144.RM,RU o powierzchni 2,5116 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę 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 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 20 m lub 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV.
- 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 dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem OL/142.RM,RU 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.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde nowe mieszkanie.

7. 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 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 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.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/145.RM,RU o powierzchni 7,1578 ha.
- 2) OL/146.RM,RU o powierzchni 10,2610 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 lub w odległości według rysunku planu od linii rozgraniczających drogi i ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych 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 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 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 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 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 dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. 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 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 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 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.
- 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.

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

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/147.P,S,U o powierzchni 2,0244 ha.
- 2) OL/148.P,S,U o powierzchni 17,0959 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.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 i 20 m od linii rozgraniczających drogi.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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.

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 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) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, 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.

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,
 - c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drodze. 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 podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze. 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 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. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/149.ZL o powierzchni 15,4643 ha.
- 2) OL/150.ZL o powierzchni 0,1937 ha.
- 3) OL/151.ZL o powierzchni 12,2254 ha.
- 4) OL/152.ZL o powierzchni 0,2973 ha.
- 5) OL/153.ZL o powierzchni 8,0907 ha.
- 6) OL/154.ZL o powierzchni 1,0575 ha.
- 7) OL/155.ZL o powierzchni 0,3665 ha.
- 8) OL/156.ZL o powierzchni 1,6983 ha.
- 9) OL/157.ZL o powierzchni 0,0310 ha.
- 10) OL/158.ZL o powierzchni 8,9921 ha.
- 11) OL/159.ZL o powierzchni 7,1033 ha.
- 12) OL/160.ZL o powierzchni 3,8826 ha.
- 13) OL/161.ZL o powierzchni 0,5399 ha.
- 14) OL/162.ZL o powierzchni 0,2902 ha.
- 15) OL/163.ZL o powierzchni 1,5530 ha.
- 16) OL/164.ZL o powierzchni 2,2550 ha.
- 17) OL/165.ZL o powierzchni 0,8704 ha.
- 18) OL/166.ZL o powierzchni 0,1417 ha.
- 19) OL/167.ZL o powierzchni 0,0818 ha.
- 20) OL/168.ZL o powierzchni 0,2071 ha.
- 21) OL/169.ZL o powierzchni 2,2467 ha.
- 22) OL/170.ZL o powierzchni 0,6712 ha.
- 23) OL/171.ZL o powierzchni 0,0354 ha.
- 24) OL/172.ZL o powierzchni 3,5786 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny lasów.

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 OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Fragment terenu oznaczonego symbolem OL/153.ZL jest położony w obszarze użytku ekologicznego „Olchowskie Uroczysko”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 4.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami OL/153.ZL, OL/169.ZL, OL/170.ZL, OL/171.ZL, OL/172.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.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych oraz poprzez przyległe tereny do zalesienia lub rolne.

8. 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.

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.

§ 29. TEREN LASU

1. OZNACZENIE TERENU

OL/173.ZL o powierzchni 1,1958 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren lasu - do dalszego użytkowania z uwzględnieniem warunków ochrony dziedzictwa kulturowego.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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 OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na terenie ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - parkiem.
- 2) W strefie K obowiązuje:
 - a) historycznie ukształtowana granica parku,
 - b) odtworzenie kompozycji zieleni - rozplanowania i składu gatunkowego,
 - c) odtworzenie układu alejek.
- 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 lub ciągu pieszojezdnego.

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.

§ 30. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/174.ZL o powierzchni 3,6692 ha.
- 2) OL/175.ZL o powierzchni 5,4513 ha.
- 3) OL/176.ZL o powierzchni 5,4551 ha.
- 4) OL/177.ZL o powierzchni 0,4724 ha.
- 5) OL/178.ZL o powierzchni 0,4443 ha.
- 6) OL/179.ZL o powierzchni 1,6606 ha.
- 7) OL/180.ZL o powierzchni 10,1379 ha.
- 8) OL/181.ZL o powierzchni 6,6459 ha.
- 9) OL/182.ZL o powierzchni 8,1571 ha.
- 10) OL/183.ZL o powierzchni 1,7094 ha.
- 11) OL/184.ZL o powierzchni 1,5712 ha.
- 12) OL/185.ZL o powierzchni 3,0305 ha.
- 13) OL/186.ZL o powierzchni 7,9022 ha.
- 14) OL/187.ZL o powierzchni 1,0169 ha.
- 15) OL/188.ZL o powierzchni 0,5720 ha.
- 16) OL/189.ZL o powierzchni 0,6099 ha.
- 17) OL/190.ZL o powierzchni 0,2294 ha.
- 18) OL/191.ZL o powierzchni 0,8150 ha.
- 19) OL/192.ZL o powierzchni 0,1108 ha.
- 20) OL/193.ZL o powierzchni 0,2232 ha.
- 21) OL/194.ZL o powierzchni 4,4527 ha.
- 22) OL/195.ZL o powierzchni 1,0023 ha.
- 23) OL/196.ZL o powierzchni 4,8731 ha.
- 24) OL/197.ZL o powierzchni 1,0883 ha.
- 25) OL/198.ZL o powierzchni 1,3039 ha.
- 26) OL/199.ZL o powierzchni 3,3642 ha.
- 27) OL/200.ZL o powierzchni 5,2683 ha.
- 28) OL/201.ZL o powierzchni 0,8725 ha.
- 29) OL/202.ZL o powierzchni 1,7906 ha.
- 30) OL/203.ZL o powierzchni 0,0604 ha.
- 31) OL/204.ZL o powierzchni 5,5589 ha.
- 32) OL/205.ZL o powierzchni 0,2530 ha.
- 33) OL/206.ZL o powierzchni 4,1706 ha.
- 34) OL/207.ZL o powierzchni 0,2072 ha.
- 35) OL/208.ZL o powierzchni 0,6829 ha.
- 36) OL/209.ZL o powierzchni 3,0899 ha.
- 37) OL/210.ZL o powierzchni 1,3448 ha.
- 38) OL/211.ZL o powierzchni 3,3883 ha.
- 39) OL/212.ZL o powierzchni 0,6278 ha.
- 40) OL/213.ZL o powierzchni 3,2566 ha.
- 41) OL/214.ZL o powierzchni 1,2136 ha.
- 42) OL/215.ZL o powierzchni 2,8582 ha.
- 43) OL/216.ZL o powierzchni 1,0526 ha.
- 44) OL/217.ZL o powierzchni 1,0105 ha.
- 45) OL/218.ZL o powierzchni 1,1041 ha.
- 46) OL/219.ZL o powierzchni 1,0562 ha.
- 47) OL/220.ZL o powierzchni 4,5678 ha.
- 48) OL/221.ZL o powierzchni 2,1934 ha.
- 49) OL/222.ZL o powierzchni 2,0309 ha.
- 50) OL/223.ZL o powierzchni 3,6605 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

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 OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Fragment terenu oznaczonego symbolem OL/179.ZL jest położony w obszarze użytku ekologicznego „Olchowskie Uroczysko”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 4.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/176.ZL, OL/185.ZL ustanawia się strefy „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 fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/177.ZL, OL/182.ZL, OL/184.ZL, OL/185.ZL, OL/186.ZL, OL/194.ZL, OL/204.ZL, OL/205.ZL, OL/206.ZL, OL/207.ZL, OL/208.ZL, OL/209.ZL, OL/220.ZL ustawia się strefy „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 terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych oraz poprzez przyległe tereny leśne lub rolne z dróg obsługujących te tereny - z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z dróg oznaczonych symbolami OL/1.KD.S6, OL/2.KD.S6.

8. 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.

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. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/224.ZP o powierzchni 0,8048 ha.
- 2) OL/225.ZP o powierzchni 0,9214 ha.
- 3) OL/226.ZP o powierzchni 0,6126 ha.
- 4) OL/227.ZP o powierzchni 0,2868 ha.
- 5) OL/228.ZP o powierzchni 0,2079 ha.
- 6) OL/229.ZP o powierzchni 0,9951 ha.
- 7) OL/230.ZP o powierzchni 0,2949 ha.
- 8) OL/231.ZP o powierzchni 0,6066 ha.
- 9) OL/232.ZP o powierzchni 0,2883 ha.
- 10) OL/233.ZP o powierzchni 0,5955 ha.

- 11) OL/234.ZP o powierzchni 0,5453 ha.
- 12) OL/235.ZP o powierzchni 0,7641 ha.
- 13) OL/236.ZP o powierzchni 1,0439 ha.
- 14) OL/237.ZP o powierzchni 0,2357 ha.
- 15) OL/238.ZP o powierzchni 0,8945 ha.
- 16) OL/239.ZP o powierzchni 1,3536 ha.
- 17) OL/240.ZP o powierzchni 0,5450 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone na zieleni 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 i 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%.

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 terenach oznaczonych symbolami OL/226.ZP, OL/228.ZP, OL/229.ZP, OL/233.ZP, OL/234.ZP, OL/238.ZP, OL/239.ZP 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.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

8. 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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie 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 - 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 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.

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.

§ 32. TEREN CMENTARZA

1. OZNACZENIE TERENU

OL/241.ZC o powierzchni 0,3978 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren cmentarza (nieczynnego).

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy.
- 2) Obowiązuje zakaz wykonania ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

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, 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.

§ 33. TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENU

OL/242.WS o powierzchni 8,2406 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren powierzchniowych wód śródlądowych - planowana zatoka Jeziora Nowogardzkiego.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Na potrzeby wędkowania lub cumowania sprzętu pływającego dopuszcza się sytuowanie pomostów trwałych - pod warunkiem uzgodnienia przyjętych rozwiązań z zarządcą wód śródlądowych oraz w zakresie ochrony przyrody.

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

Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe tereny leśne z dróg obsługujących te tereny.

6. 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 WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/243.WS o powierzchni 0,1124 ha.
- 2) OL/244.WS o powierzchni 0,0444 ha.
- 3) OL/245.WS o powierzchni 0,7700 ha.
- 4) OL/246.WS o powierzchni 0,0929 ha.
- 5) OL/247.WS o powierzchni 1,5717 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny powierzchniowych wód śródlądowych - istniejące oczka wodne śródpolne i śródleśne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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 poprzez przyległe tereny leśne lub rolne z dróg obsługujących te tereny.

6. 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 WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/248.WS o powierzchni 0,0214 ha.
- 2) OL/249.WS o powierzchni 0,2895 ha.
- 3) OL/250.WS o powierzchni 0,5148 ha.
- 4) OL/251.WS o powierzchni 0,2490 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

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 oraz uzupełnianie brzegów kanałów szpalerami drzew w odległości od brzegów nie mniejszej niż 4 m.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg 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.

§ 36. TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/252.KK o powierzchni 1,2853 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.

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

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

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.

§ 37. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENU

OL/253.E o powierzchni 0,0769 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki - trasa przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV przez tereny lasów.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele szkółkarskie lub plantacje roślin ozdobnych.

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, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe tereny leśne lub rolne z dróg obsługujących te tereny.

6. 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. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/254.E o powierzchni 0,0061 ha.
- 2) OL/255.E o powierzchni 0,0169 ha.
- 3) OL/256.E o powierzchni 0,0120 ha.
- 4) OL/257.E o powierzchni 0,0097 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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem OL/255.E 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 terenów z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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.

§ 39. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/258.E o powierzchni 0,0047 ha.
- 2) OL/259.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 3) OL/260.E o powierzchni 0,0037 ha.
- 4) OL/261.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 5) OL/262.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 6) OL/263.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 7) OL/264.E o powierzchni 0,0037 ha.
- 8) OL/265.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 9) OL/266.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 10) OL/267.E o powierzchni 0,0040 ha.
- 11) OL/268.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 12) OL/269.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 13) OL/270.E o powierzchni 0,0040 ha.
- 14) OL/271.E o powierzchni 0,0038 ha.
- 15) OL/272.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 16) OL/273.E o powierzchni 0,0039 ha.
- 17) OL/274.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 18) OL/275.E o powierzchni 0,0042 ha.
- 19) OL/276.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 20) OL/277.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 21) OL/278.E o powierzchni 0,0039 ha.
- 22) OL/279.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 23) OL/280.E o powierzchni 0,0041 ha.
- 24) OL/281.E o powierzchni 0,0042 ha.
- 25) OL/282.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 26) OL/283.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 27) OL/284.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 28) OL/285.E o powierzchni 0,0062 ha.
- 29) OL/286.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 30) OL/287.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 31) OL/288.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 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 terenie oznaczonym symbolem OL/266.E 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 terenach oznaczonych symbolami OL/270.E, OL/271.E, OL/283.E ustanawia się strefy „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

Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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.

§ 40. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW

1. OZNACZENIE TERENU

OL/289.W o powierzchni 0,1402 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej wodociągów - istniejące ujęcie wody podziemnej.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Gabaryty i formy urządzenia - do utrzymania według stanu istniejącego.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50%.
- 3) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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 OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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.

§ 41. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/290.K o powierzchni 1,1657 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji - planowana oczyszczalnia ścieków.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Gabaryty i formy urządzenia - według wymagań technologicznych.
- 2) Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20%.
- 4) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z przyległej drogi oznaczonej symbolem OL/15.KD.D.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drodze.
- 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.

§ 42. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/291.K o powierzchni 0,1301 ha.
- 2) OL/292.K o powierzchni 0,2631 ha.
- 3) OL/293.K o powierzchni 0,0403 ha.
- 4) OL/294.K o powierzchni 0,4336 ha.
- 5) OL/295.K o powierzchni 0,0557 ha.
- 6) OL/296.K o powierzchni 0,1157 ha.
- 7) OL/297.K o powierzchni 0,1188 ha.
- 8) OL/298.K o powierzchni 0,0728 ha.
- 9) OL/299.K o powierzchni 0,3827 ha.
- 10) OL/300.K o powierzchni 0,0965 ha.
- 11) OL/301.K o powierzchni 0,1165 ha.
- 12) OL/302.K o powierzchni 0,0802 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji - planowane przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Na obrzeżach terenu 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 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 terenie oznaczonym symbolem OL/296.K 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 terenów z przyległych dróg.

7. 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.

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.

§ 43. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA

1. OZNACZENIE TERENU

OL/303.G o powierzchni 0,3011 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej gazownictwa - planowana stacja redukcyjna gazu II-go stopnia.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Gabaryty i formy urządzenia - według wymagań technologicznych.
- 2) Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50%.
- 4) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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.

§ 44. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/1.KD.S6 o powierzchni 7,8079 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi ekspresowej (w ciągu drogi krajowej nr 6). Do czasu realizacji drogi ekspresowej - istniejąca droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m z lokalnym przewężeniem do 42 m wzdłuż przylegającej drogi oznaczonej symbolem OL/27.KD.D.
- 2) Dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Na połączeniu dróg oznaczonych symbolami OL/4.KD.Z.0749Z, OL/5.KD.Z.0749Z - przejazd drogowy (różnopoziomowy).
- 4) Na połączeniu ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami OL/57.KPj, OL/58.KPj - przejście pieszo-rowerowe (różnopoziomowe).
- 5) 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 scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenu ustawia 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

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi krajowej nr 6 usytuowanej poza obszarem planu.

7. 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.

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.

§ 45. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/2.KD.S6 o powierzchni 13,5374 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m z lokalnymi przewężeniami do 42 m i 47 m wzdłuż przylegających dróg oznaczonych symbolami OL/7.KD.Z.0772Z, OL/27.KD.D.

- 2) Dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Na połączeniu dróg oznaczonych symbolami OL/6.KD.Z.0772Z, OL/9.KD.L oraz na połączeniu dróg oznaczonych symbolami OL/1.KD.L, OL/12.KD.L - przejazdy drogowe (różnopoziomowe).
- 4) 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 scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenu 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

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi krajowej nr 6 usytuowanej poza obszarem planu.

7. 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.

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.

§ 46. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/3.KD.G o powierzchni 3,3531 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi krajowej nr 6). Po realizacji drogi oznaczonej symbolem OL/2.KD.S6 - droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi głównej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 22 m do 37 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.

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 węzła na drodze oznaczonej symbolem OL/2.KD.S6 oraz w dalszy przebieg 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) 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.

§ 47. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/4.KD.Z.0749Z o powierzchni 0,5250 ha.
- 2) OL/5.KD.Z.0749Z o powierzchni 2,6690 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 0749Z) oraz planowana droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (planowane przedłużenie do włączenia do drogi oznaczonej symbolem OL/6.KD.Z.0772Z).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 13 m z poszerzeniem do 34 m (w rejonie przejazdu drogowego) drogi oznaczonej symbolem OL/4.KD.Z.0749Z,
 - b) 15 m z poszerzeniem do 35 m (w rejonie przejazdu drogowego) drogi oznaczonej symbolem OL/5.KD.Z.0749Z.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu, w tym przejazd drogowy na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem OL/1.KD.S6.
- 3) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) 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 scaleniu 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 OL/5.KD.Z.0749Z 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 w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu (w kierunku miejscowości Kościszki w gminie Osina) oraz do drogi oznaczonej symbolem OL/6.KD.Z.0772Z.

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.

§ 48. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/6.KD.Z.0772Z o powierzchni 3,6535 ha.
- 2) OL/7.KD.Z.0772Z o powierzchni 2,6348 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 0772Z) oraz planowana droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (planowane przedłużenie do włączenia do drogi oznaczonej symbolem OL/3.KD.G).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna od 15 m do 24 m drogi oznaczonej symbolem OL/6.KD.Z.0772Z,
 - b) 20 m z lokalnymi poszerzeniami do 30 m (w rejonie równoległego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej) drogi oznaczonej symbolem OL/7.KD.Z.0772Z.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne pasy zieleni wysokiej w drodze oznaczonej symbolem OL/6.KD.Z.0772Z.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) 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 OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenu oznaczonego symbolem OL/7.KD.Z.0772Z 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.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu (w kierunku miejscowości Wyszomierz) oraz do drogi oznaczonej symbolem OL/3.KD.G.

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.

§ 49. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/8.KD.Z o powierzchni 2,4460 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronny pas zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 5) Jednostronny chodnik.
- 6) 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 symbolem OL/3.KD.G oraz w dalszy przebieg 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) 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.

§ 50. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/9.KD.L o powierzchni 1,0765 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej z zakończeniem placem manewrowym.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna od 10 m do 35 m (w rejonie przejazdu drogowego nad drogą oznaczoną symbolem OL/2.KD.S6).
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu, w tym przejazd drogowy na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem OL/2.KD.S6.
- 3) Odtworzone dwustronne pasy zieleni wysokiej w granicach strefy K ochrony krajobrazu.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) Jednostronne chodniki.
- 6) 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 scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórny podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych.
- 2) W strefie B ochronie podlega rozplanowanie ulicy oraz obowiązuje dostosowanie uzupełniającego zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji przestrzennej.
- 3) Na fragmencie terenu ustanawia się strefa K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - szpaler drzew lipowych.
- 4) Podczas przebudowy układu drogowego, obowiązuje odtworzenie szpalera drzew lipowych w układzie zbliżonym do założenia historycznego.

- 5) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.
- 6) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 7) 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 drogi oznaczonej symbolem OL/6.KD.Z.0772Z.

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 przernutowym.

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.

§ 51. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/10.KD.L o powierzchni 3,7467 ha.
- 2) OL/11.KD.L o powierzchni 4,1238 ha.
- 3) OL/12.KD.L o powierzchni 0,0092 ha.
- 4) OL/13.KD.L o powierzchni 2,8761 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg lokalnych, w tym fragment drogi oznaczonej symbolem OL/12.KD.L do wspólnego użytkowania z drogą usytuowaną poza obszarem planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 15 m i 20 m drogi oznaczonej symbolem OL/10.KD.L,
 - b) 20 m z lokalnymi poszerzeniami do 35 m (w rejonie równoległego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej) lub do 40 m (w rejonie przejazdu drogowego) drogi oznaczonej symbolem OL/11.KD.L,
 - c) 15 m drogi oznaczonej symbolem OL/13.KD.L.
- 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.

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) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem OL/10.KD.L obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/10.KD.L, OL/11.KD.L ustanawia się strefę „W II” (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) oraz ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej 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) 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 OL/3.KD.G, OL/8.KD.Z, OL/9.KD.L oraz w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu (w kierunku miejscowości Kościuszki w gminie Osina oraz w kierunku Nowogardu).

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.

§ 52. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

OL/14.KD.D o powierzchni 0,2905 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne od 8 m do 10 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronny chodnik.
- 4) 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 scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na fragmencie terenu obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Obowiązuje strefa B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych.
- 2) W strefie B ochronie podlega rozplanowanie ulicy wraz z ochroną zachowanej nawierzchni oraz obowiązuje dostosowanie uzupełniającego zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji przestrzennej.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami OL/9.KD.L, OL/10.KD.L.

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.

§ 53. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/15.KD.D o powierzchni 1,8530 ha.
- 2) OL/16.KD.D o powierzchni 0,8575 ha.
- 3) OL/17.KD.D o powierzchni 0,3790 ha.
- 4) OL/18.KD.D o powierzchni 0,4989 ha.
- 5) OL/19.KD.D o powierzchni 0,7028 ha.
- 6) OL/20.KD.D o powierzchni 0,8974 ha.
- 7) OL/21.KD.D o powierzchni 0,3063 ha.
- 8) OL/22.KD.D o powierzchni 0,3157 ha.
- 9) OL/23.KD.D o powierzchni 0,1433 ha.
- 10) OL/24.KD.D o powierzchni 0,2218 ha.
- 11) OL/25.KD.D o powierzchni 0,2821 ha.

- 12) OL/26.KD.D o powierzchni 0,1677 ha.
- 13) OL/27.KD.D o powierzchni 1,7579 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym droga oznaczona symbolem OL/26.KD.D - z placem manewrowym.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne i jednostronne 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/20.KD.D, OL/21.KD.D, OL/22.KD.D, OL/23.KD.D, OL/24.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 fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/17.KD.D, OL/18.KD.D, OL/20.KD.D, OL/21.KD.D, OL/22.KD.D, OL/24.KD.D, OL/25.KD.D, OL/27.KD.D ustanawia się strefy „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.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne pośrednie lub bezpośrednie do dróg wyższej klasy oznaczonych symbolami OL/9.KD.L, OL/10.KD.L, OL/11.KD.L.

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.

§ 54. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/28.KD.D o powierzchni 0,1849 ha.
- 2) OL/29.KD.D o powierzchni 0,1047 ha.
- 3) OL/30.KD.D o powierzchni 0,2418 ha.
- 4) OL/31.KD.D o powierzchni 0,4423 ha.
- 5) OL/32.KD.D o powierzchni 0,3759 ha.
- 6) OL/33.KD.D o powierzchni 1,0154 ha.
- 7) OL/34.KD.D o powierzchni 0,8942 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym drogi oznaczone symbolami OL/28.KD.D, OL/29.KD.D - z placami manewrowymi.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 10 m dróg oznaczonych symbolami OL/30.KD.D, OL/31.KD.D, OL/32.KD.D, OL/33.KD.D,
 - b) 12 m dróg oznaczonych symbolami OL/28.KD.D, OL/29.KD.D,
 - c) zmienna od 12 m do 22 m drogi oznaczonej symbolem OL/34.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 4) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 5) 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/32.KD.D, OL/33.KD.D, OL/34.KD.D 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 pośrednie lub bezpośrednie do dróg wyższej klasy oznaczonych symbolami OL/4.KD.Z.0749Z, OL/5.KD.Z.0749Z, OL/6.KD.Z.0772Z, OL/7.KD.Z.0772Z.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych 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.
- h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przernutowym.

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.

§ 55. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/35.KD.D o powierzchni 0,5789 ha.
- 2) OL/36.KD.D o powierzchni 0,2399 ha.
- 3) OL/37.KD.D o powierzchni 1,5390 ha.
- 4) OL/38.KD.D o powierzchni 0,8790 ha.
- 5) OL/39.KD.D o powierzchni 0,3588 ha.
- 6) OL/40.KD.D o powierzchni 0,3633 ha.
- 7) OL/41.KD.D o powierzchni 0,3071 ha.
- 8) OL/42.KD.D o powierzchni 1,1812 ha.
- 9) OL/43.KD.D o powierzchni 1,2658 ha.
- 10) OL/44.KD.D o powierzchni 0,7857 ha.
- 11) OL/45.KD.D o powierzchni 0,2918 ha.
- 12) OL/46.KD.D o powierzchni 0,1341 ha.
- 13) OL/47.KD.D o powierzchni 0,8966 ha.
- 14) OL/48.KD.D o powierzchni 0,4562 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 10 m dróg oznaczonych symbolami OL/35.KD.D, OL/36.KD.D, OL/37.KD.D, OL/38.KD.D, OL/39.KD.D, OL/40.KD.D, OL/41.KD.D, OL/44.KD.D, OL/45.KD.D, OL/46.KD.D, OL/48.KD.D,
 - b) zmienna od 10 m do 18 m drogi oznaczonej symbolem OL/42.KD.D,
 - c) zmienna od 10 m do 20 m drogi oznaczonej symbolem OL/43.KD.D,
 - d) zmienna od 10 m do 13 m drogi oznaczonej symbolem OL/47.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W drogach oznaczonych symbolami jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 5) 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/35.KD.D, OL/36.KD.D, OL/37.KD.D, OL/43.KD.D, OL/45.KD.D 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 pośrednie lub bezpośrednie do dróg wyższej klasy oznaczonych symbolami OL/3.KD.G, OL/7.KD.Z.0772Z, OL/8.KD.Z, OL/13.KD.L.

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.
 - 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.

§ 56. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/49.KPj o powierzchni 0,2820 ha.
- 2) OL/50.KPj o powierzchni 0,0270 ha.
- 3) OL/51.KPj o powierzchni 0,0367 ha.
- 4) OL/52.KPj o powierzchni 0,0906 ha.
- 5) OL/53.KPj o powierzchni 0,0340 ha.
- 6) OL/54.KPj o powierzchni 0,0674 ha.
- 7) OL/55.KPj o powierzchni 0,2482 ha.
- 8) OL/56.KPj o powierzchni 0,0403 ha.
- 9) OL/57.KPj o powierzchni 0,0636 ha.
- 10) OL/58.KPj o powierzchni 0,0679 ha.
- 11) OL/59.KPj o powierzchni 0,4546 ha.
- 12) OL/60.KPj o powierzchni 0,1185 ha.
- 13) OL/61.KPj o powierzchni 0,1664 ha.
- 14) OL/62.KPj o powierzchni 0,2336 ha.
- 15) OL/63.KPj o powierzchni 0,3355 ha.
- 16) OL/64.KPj o powierzchni 0,1789 ha.
- 17) OL/65.KPj o powierzchni 0,0418 ha.
- 18) OL/66.KPj o powierzchni 0,0222 ha.
- 19) OL/67.KPj o powierzchni 0,6018 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane ciągi pieszojezdne, w tym ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami OL/54.KPj, OL/55.KPj, OL/63.KPj, OL/64.KPj z placami manewrowymi.

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. 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 fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/49.KPj, OL/55.KPj, OL/67.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 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.

§ 57. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/68.KPj o powierzchni 0,6596 ha.
- 2) OL/69.KPj o powierzchni 0,3831 ha.
- 3) OL/70.KPj o powierzchni 0,0304 ha.
- 4) OL/71.KPj o powierzchni 0,0856 ha.
- 5) OL/72.KPj o powierzchni 1,7478 ha.
- 6) OL/73.KPj o powierzchni 0,3292 ha.
- 7) OL/74.KPj o powierzchni 0,2163 ha.
- 8) OL/75.KPj o powierzchni 0,1881 ha.
- 9) OL/76.KPj o powierzchni 0,4081 ha.
- 10) OL/77.KPj o powierzchni 0,1821 ha.
- 11) OL/78.KPj o powierzchni 0,0559 ha.
- 12) OL/79.KPj o powierzchni 1,0199 ha.
- 13) OL/80.KPj o powierzchni 0,2550 ha.
- 14) OL/81.KPj o powierzchni 0,1275 ha.
- 15) OL/82.KPj o powierzchni 0,6458 ha.
- 16) OL/83.KPj o powierzchni 0,6223 ha.
- 17) OL/84.KPj o powierzchni 0,0857 ha.
- 18) OL/85.KPj o powierzchni 0,0300 ha.
- 19) OL/86.KPj o powierzchni 0,2293 ha.

- 20) OL/87.KPj o powierzchni 0,2337 ha.
- 21) OL/88.KPj o powierzchni 0,0182 ha.
- 22) OL/89.KPj o powierzchni 0,0667 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.

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 fragmentach terenów oznaczonych symbolami OL/75.KPj, OL/76.KPj, OL/77.KPj, OL/82.KPj, OL/83.KPj, OL/89.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.

§ 58. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) OL/90.KP o powierzchni 0,0449 ha.
- 2) OL/91.KP o powierzchni 0,0550 ha.
- 3) OL/92.KP o powierzchni 0,0270 ha.
- 4) OL/93.KP o powierzchni 0,0243 ha.
- 5) OL/94.KP o powierzchni 0,0478 ha.
- 6) OL/95.KP o powierzchni 0,0195 ha.
- 7) OL/96.KP o powierzchni 0,0383 ha.
- 8) OL/97.KP o powierzchni 0,0410 ha.
- 9) OL/98.KP o powierzchni 0,0480 ha.
- 10) OL/99.KP o powierzchni 0,0151 ha.
- 11) OL/100.KP o powierzchni 0,0511 ha.
- 12) OL/101.KP o powierzchni 0,0626 ha.
- 13) OL/102.KP o powierzchni 0,0116 ha.
- 14) OL/103.KP o powierzchni 0,0176 ha.
- 15) OL/104.KP o powierzchni 0,0174 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane ciągi piesze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

§ 59. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 193,3482 ha, w tym:

- 1) grunty klasy III o łącznej powierzchni 3,2845 ha, gdzie grunty RIIIb o powierzchni 3,171 ha, B-RIIIb o powierzchni 0,1135 ha - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak: GZ.tr.057-602-286/08 z dnia 24 listopada 2008 r.),
- 2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 157,0286 ha, gdzie RIVa o powierzchni 94,2698 ha, S-RIVa o powierzchni 0,1899 ha, B-RIVa o powierzchni 3,0092 ha, Bi-RIVa o powierzchni 0,1206 ha, dr-RIVa o powierzchni 0,0037 ha, W-RIVa o powierzchni 0,02 ha, RIVb o powierzchni 37,5008 ha, S-RIVb o powierzchni 0,35 ha, B-RIVb o powierzchni 3,5089 ha, Bi-RIVb o powierzchni 0,0275 ha, W-RIVb o powierzchni 0,0883 ha, LzIV o powierzchni 0,22 ha, LIV o powierzchni 1,3909 ha, dr-LIV o powierzchni 0,0065 ha, W-LIV o powierzchni 0,0772 ha, PsIV o powierzchni 16,0699 ha, B-PsIV o powierzchni 0,1254 ha, W-PsIV o powierzchni 0,05 ha,
- 3) grunty klasy V i VI o łącznej powierzchni 33,0351 ha, gdzie RV o powierzchni 22,4678 ha, B-RV o powierzchni 0,27 ha, Ba-RV o powierzchni 0,0064 ha, W-RV o powierzchni 0,0946 ha, LV o powierzchni 1,3719 ha, W-LV o powierzchni 0,0422 ha, PsV o powierzchni 1,0049 ha, W-PsV o powierzchni 0,01 ha, RVI o powierzchni 5,3392 ha, RVIz o powierzchni 2,1759 ha, PsVI o powierzchni 0,07 ha, PsVIz o powierzchni 0,1822 ha.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 2,45 ha, w tym:

- 1) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 1,92 ha - za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: ZS-P-2120/113/2008 z dnia 21 sierpnia 2008 r. oraz decyzja znak: DL-nl-4791-57/2008/sj z dnia 26 sierpnia 2008 r.),
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność osób fizycznych o powierzchni 0,53 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6140-12/08 z dnia 14 lipca 2008 r.).

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

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 60. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 61. W obszarze planu nie obowiązują zakazy lub ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 62. W obszarze planu dopuszcza się gromadzenie i wykorzystywanie wód opadowych z dachów budynków na cele gospodarcze lub pielęgnujące zieleń.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 64. 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

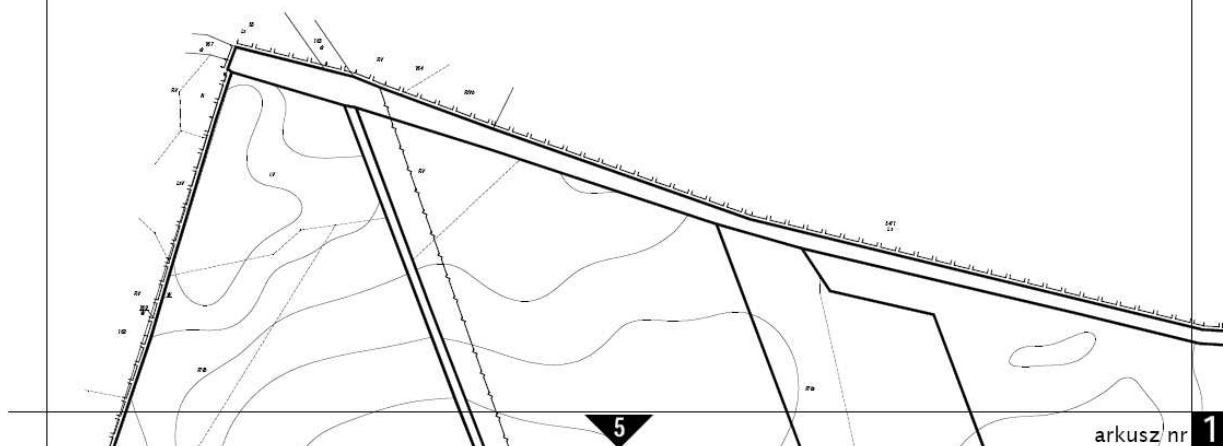
Marek Krzywania

Załącznik nr 1 arkusz nr 1
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

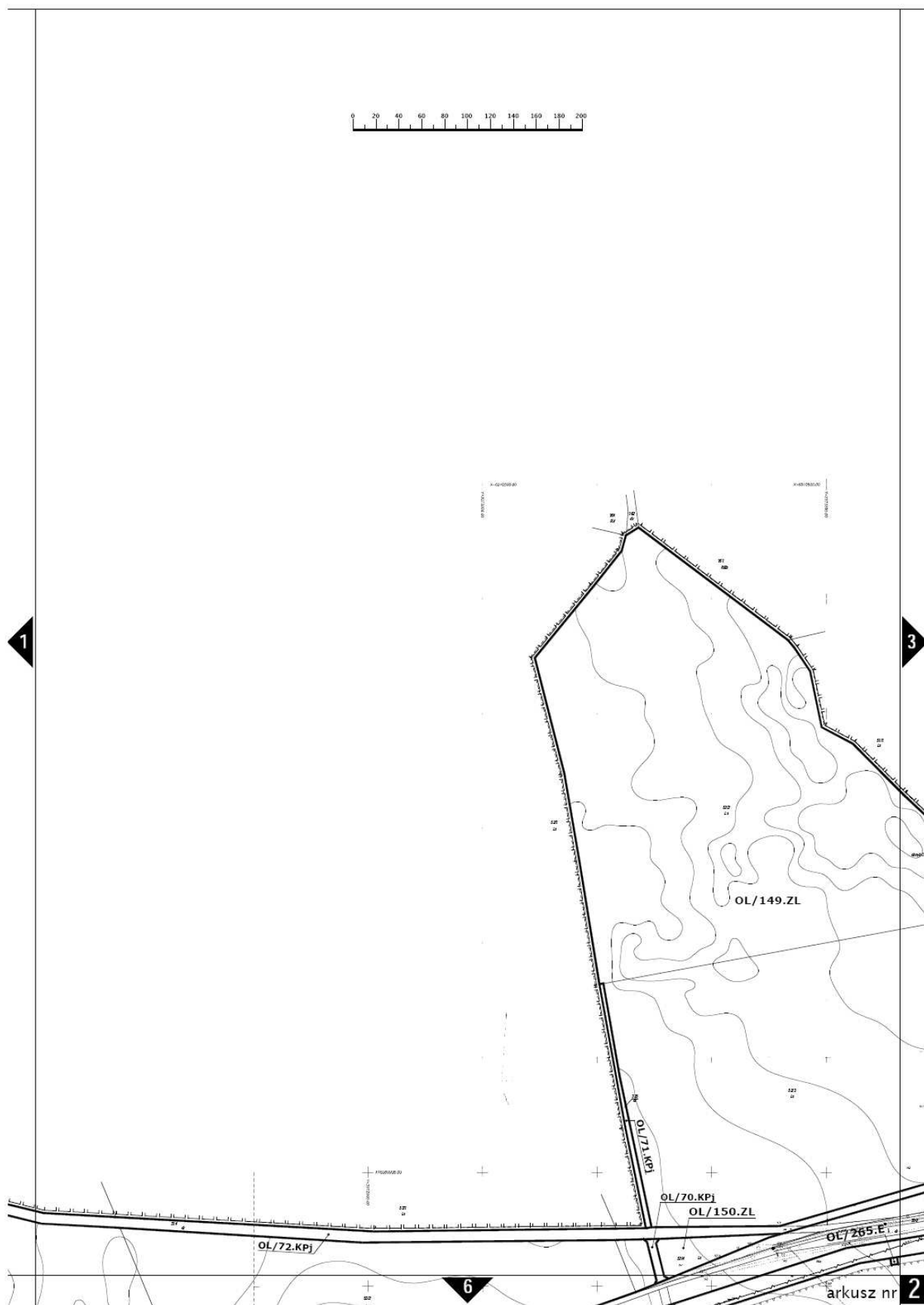
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy NOWOGARD obręb • **OLCHOWO** skala 1:2000

OZNACZENIA

	granica planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach
	obowiązkowa linia zabudowy
	obowiązkowa linia zabudowy narożnika budynku
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z potencjalnym przeniesieniem na podłogę tych obiektów w celu w celu dalszej dyspozycji
	strefa z zakazem zabudowy - obowiązująca do czasu przeliczenia lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV
	granica strefy B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych
	granica strefy C ochrony krajobrazu (cmentarz, parki, strefy itp.)
	granica częściowej ochrony archeologicznej dla strefy "W II"
	granice ograniczonej ochrony archeologicznej dla strefy "W III"
	budynki do zachowania - o wartościach zabytkowych kwalifikowanych do wstępu do rejestru zabytków
	budynki do zachowania - o wartościach zabytkowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	budynki możliwe do zachowania, dla których w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się utrzymanie ich wysokości, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu
	budynki możliwe do zachowania, dla których w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy - dopuszcza się utrzymanie ich wysokości, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu
	budynki do likwidacji - usytuowane w pasie drogowym (drogi publicznej) oznaczonej symbolem OL/L KD.56
	wody drożdżowe
	zbiorniki drzew
	granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Olchowie
	granica strefy ochrony podziemnej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Olchowie
	granica obszaru objętego ochroną prawną na podstawie uchwały Nr XLV/381/2010 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 października 2010 r. - jako użytki ekologiczne Olchowskiego Unieście
	napowietrzne linie energetyczne 220 kV / 110 kV
	napowietrzne linie energetyczne 15 kV
	napowietrzne linie energetyczne 15 kV - do przebudowy
	symbol obszaru gospodarki zielonej gminy Nowogard
	OL tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	UT tereny zabudowy usług handlowych
	R tereny rolnicze
	RH tereny zabudowy zagrodowej
	RU tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych
	RM, RU tereny zabudowy rolniczej i obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych
	ZL tereny lasów istniejących i tereny do zalesienia
	ZP tereny zielonej parkowej
	ZC teren istniejącego cmentarza (nieczynnego)
	WS tereny wód drożdżowych
	E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
	W tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wody
	K tereny infrastruktury technicznej kanalizacji
	KD.5 tereny dróg publicznych klasy ekspresowej (E)
	KD.6 teren dróg publicznych klasy głównej (G)
	KD.7 teren dróg publicznych klasy zbiorczej (Z)
	KD.8 teren dróg publicznych klasy lokalnej (L)
	KD.9 teren dróg publicznych klasy dojazdowej (D)
	KP tereny ciągów pieszych
	KP tereny ciągów pieszych



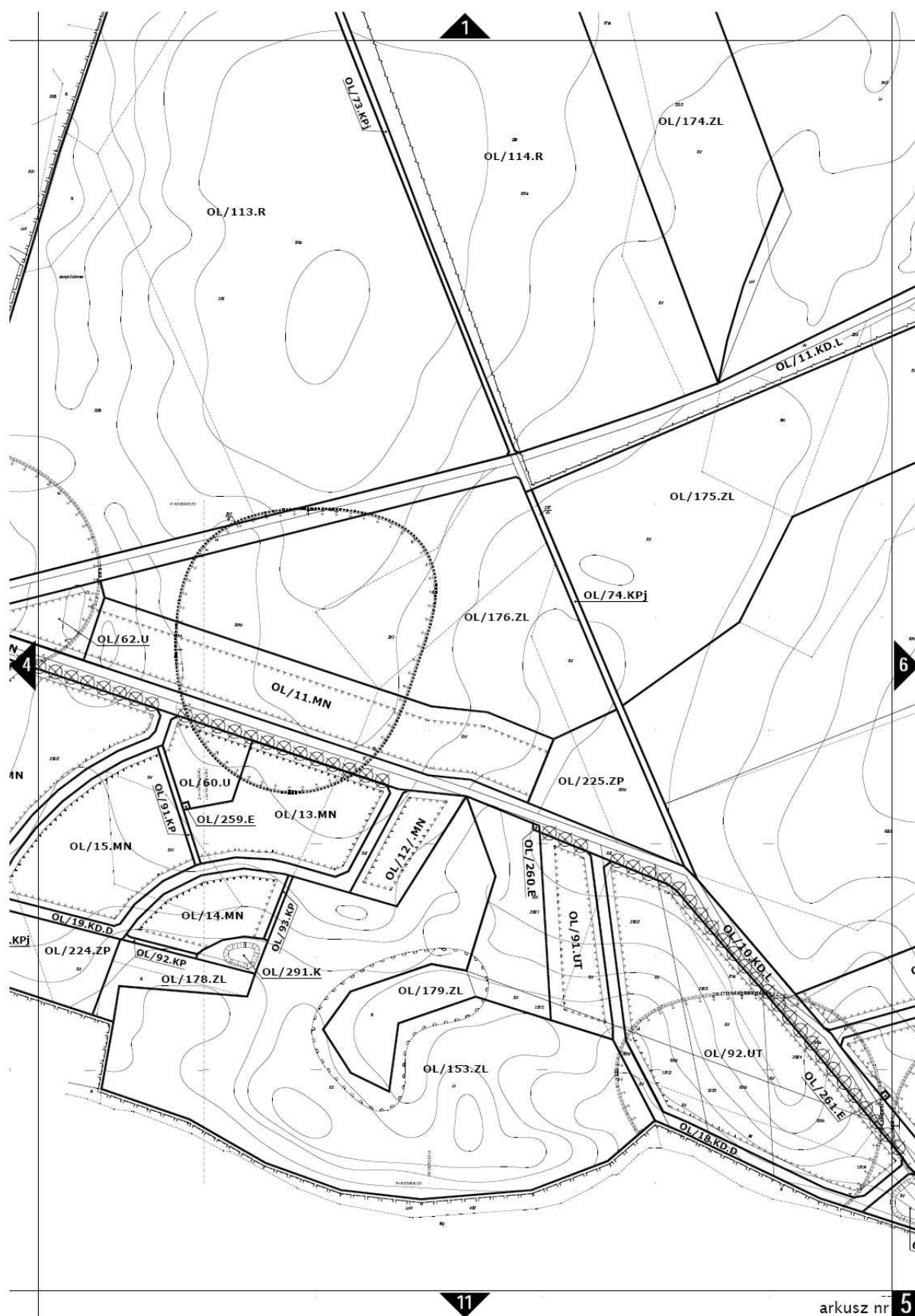
Załącznik nr 1 arkusz nr 2
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 3
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 5
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



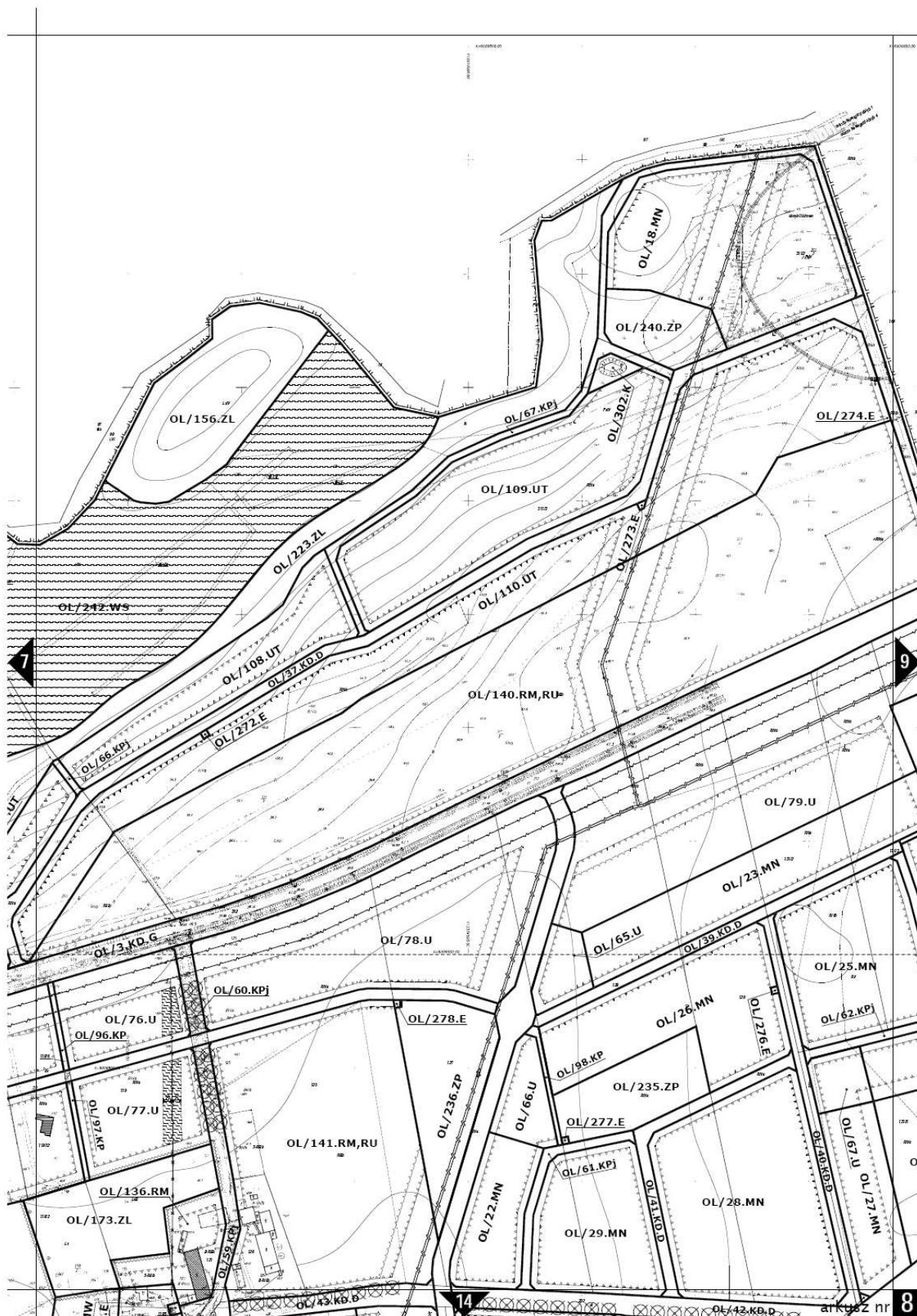
Załącznik nr 1 arkusz nr 6
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



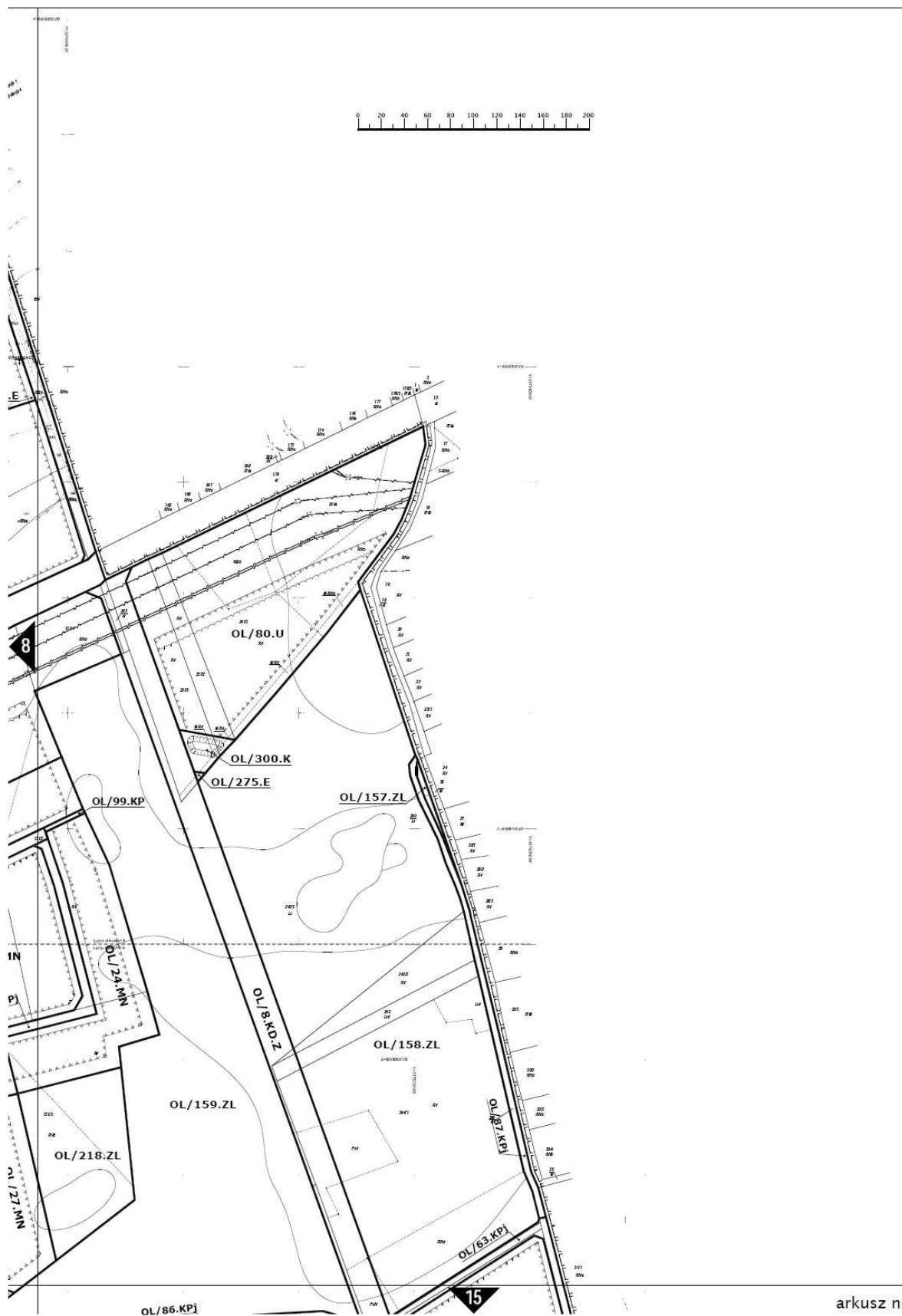
Załącznik nr 1 arkusz nr 7
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



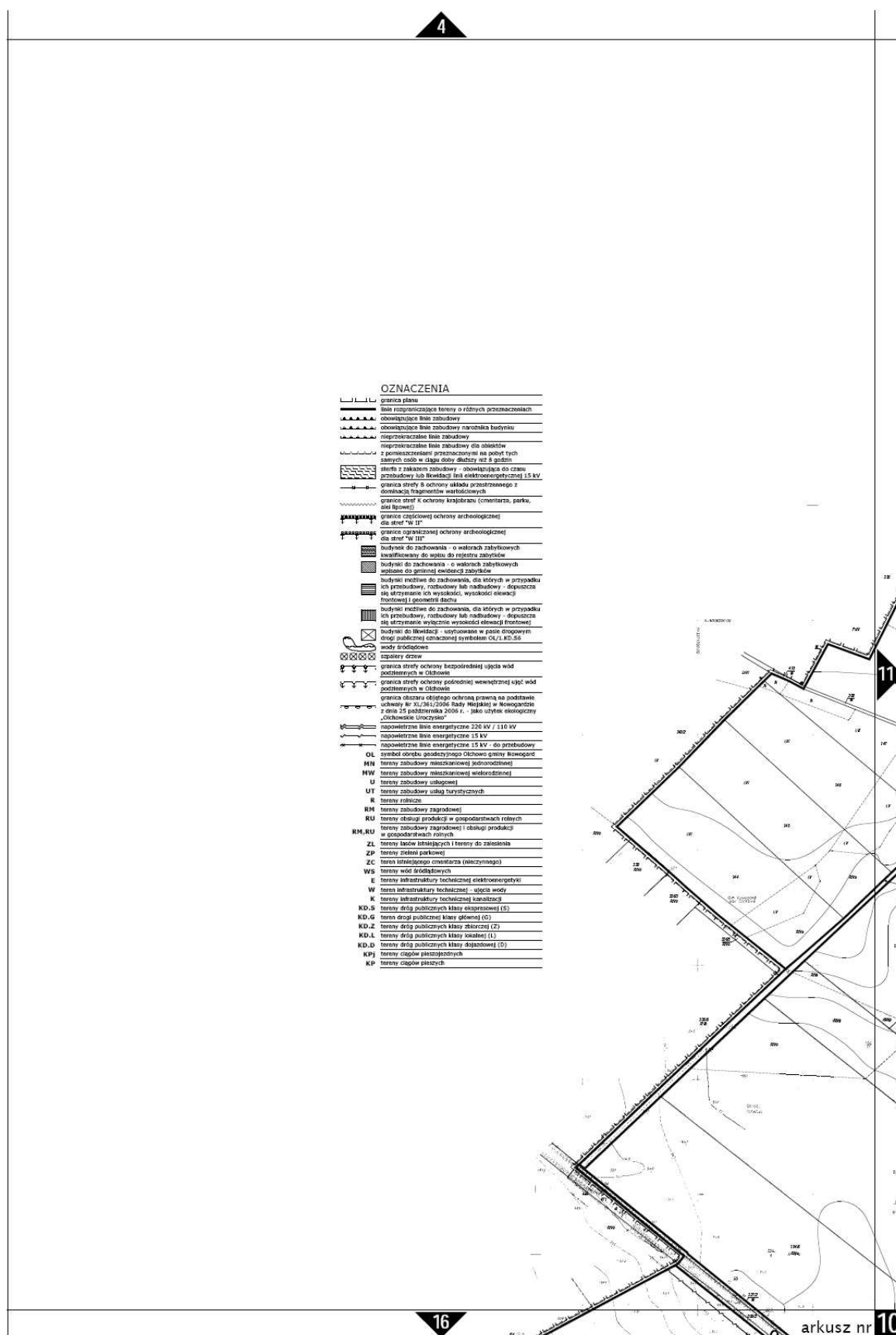
Załącznik nr 1 arkusz nr 8
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



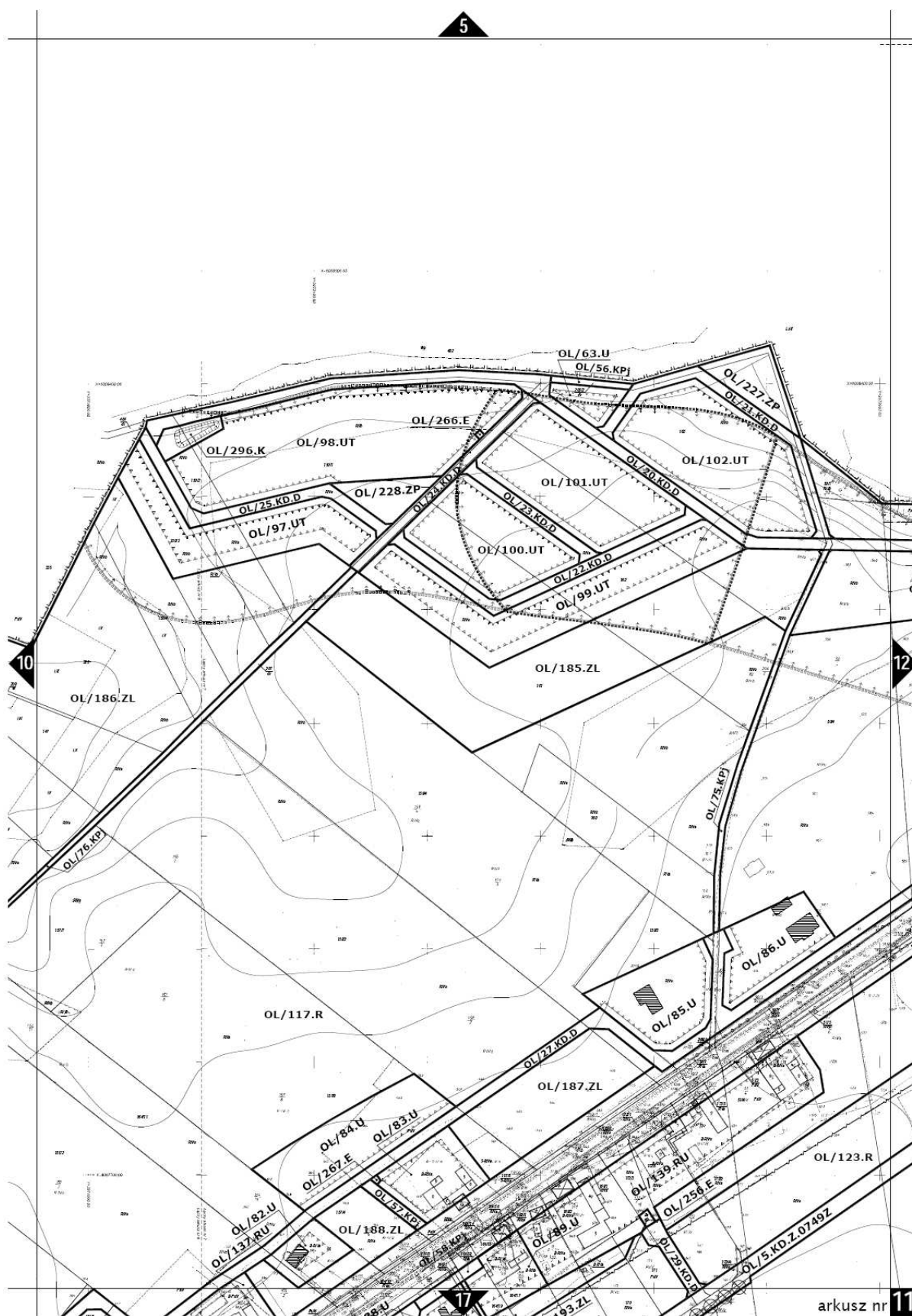
Załącznik nr 1 arkusz nr 9
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



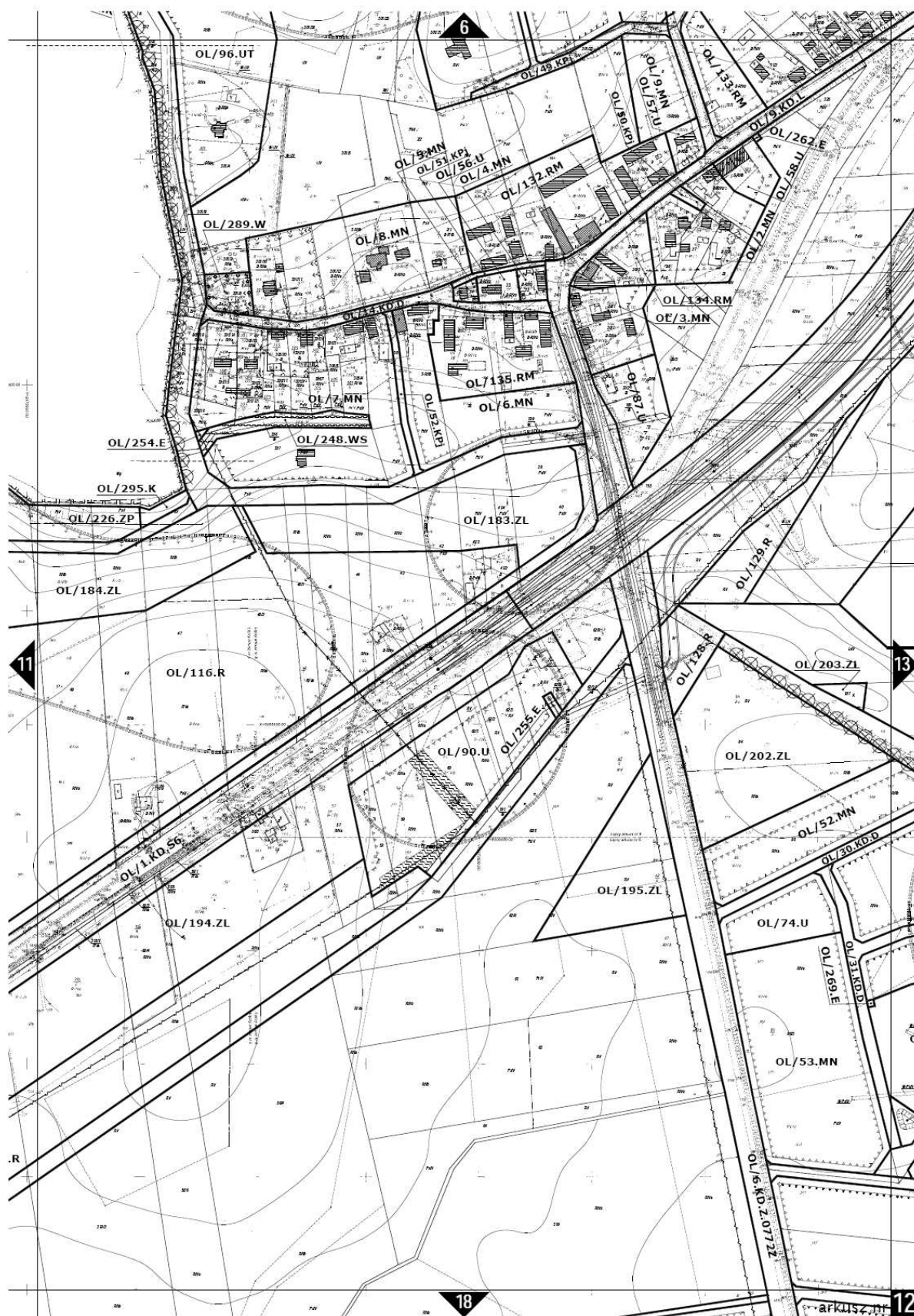
Załącznik nr 1 arkusz nr 10
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 11
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



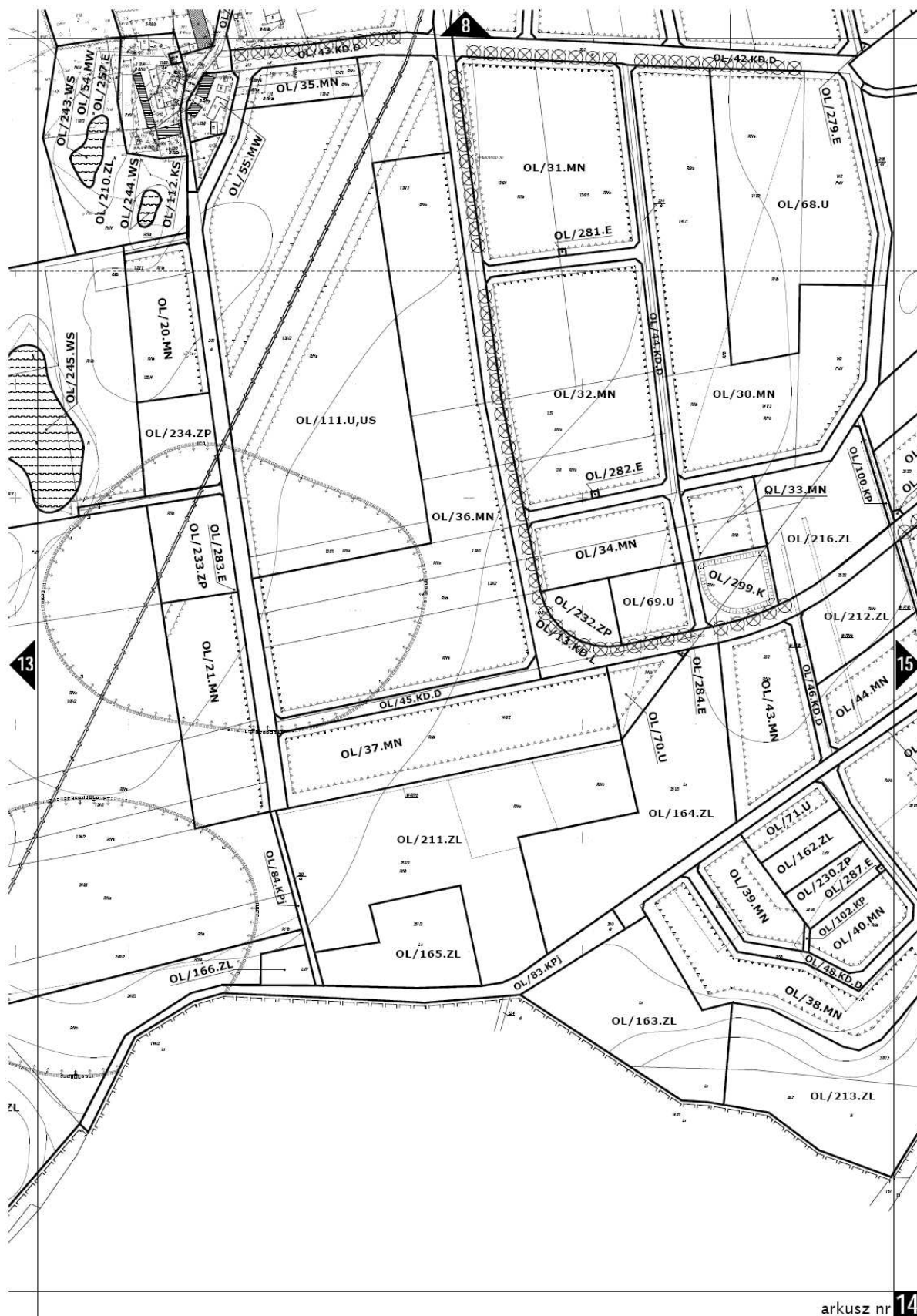
Załącznik nr 1 arkusz nr 12
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



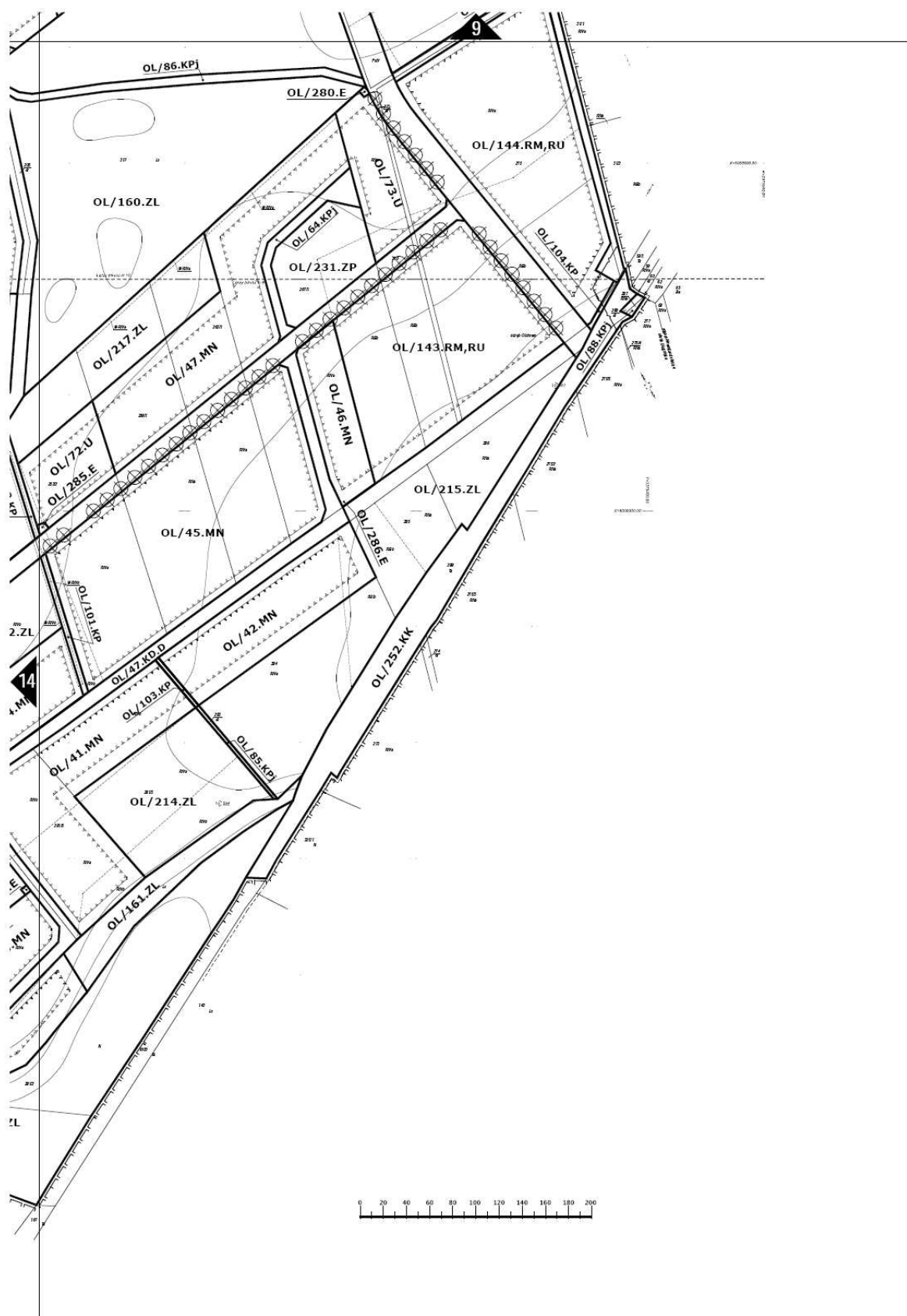
Załącznik nr 1 arkusz nr 13
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



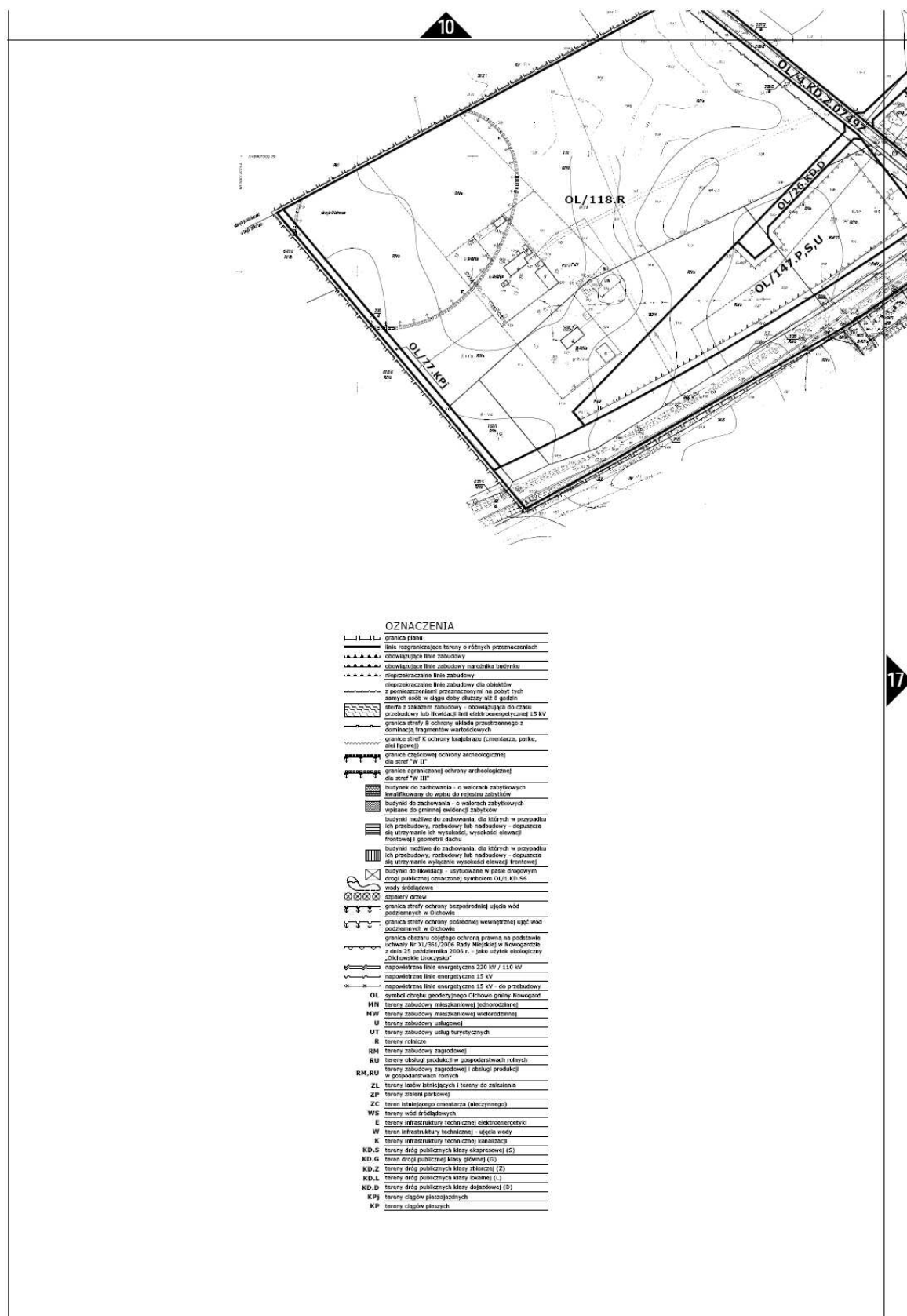
Załącznik nr 1 arkusz nr 14
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 15
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 16
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 17
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 18
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

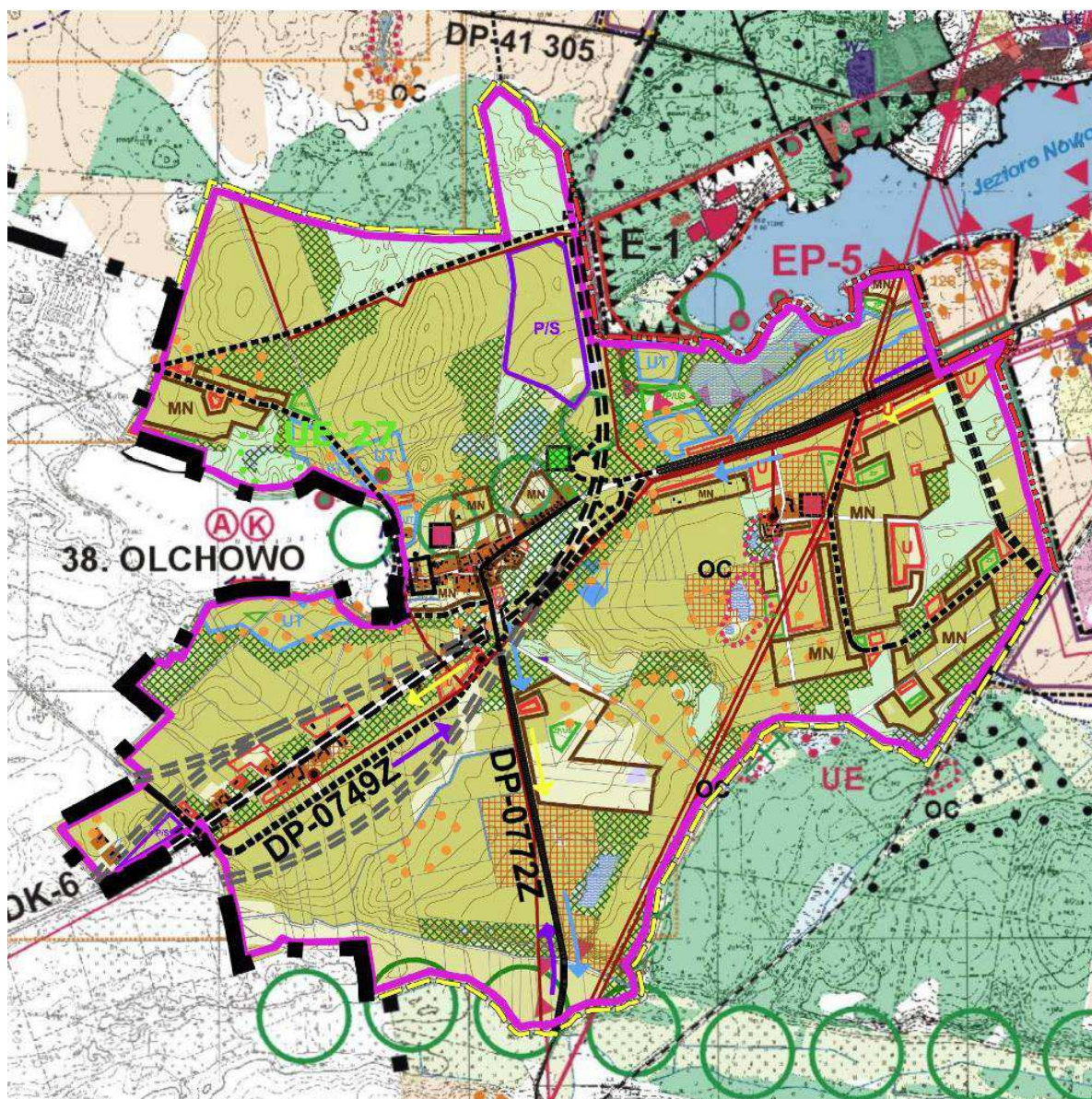


Załącznik nr 1 arkusz nr 19
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

WYRYS ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard”



WYRYS ze STUDIUM
1:25000

OZNACZENIA		granica planu
		Granice gminy
		Granice miasta Nowogard
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH		Granice obszarów objętych rysunkami szczegółowymi
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I SKŁADÓW		przestrzennego 1:10.000-obowiązują ustalenia tych rysunków
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		Numeracja obiektów (terenów) na obszarach nie objętych rysunkami szczegółowymi
TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ		1 2 3 -Obiekt istniejące
TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI		1 2 3 -Obiekt projektowane
TERENY ZIELENI PARKOWEJ, CMENTARNEJ DZIAŁKOWEJ, SPORTU I REKREACJI (US)		UWAGA: na rysunkach szczegółowych odrębna numeracja
		Granice i oznaczenia obszarów przyrody chronionej

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE **w sprawie uwag wniesionych do projektu 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; 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) Rada Miejska w Nowogardzie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OLCHOWO”, wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozami skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie dwadzieścia cztery uwagi, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił dziewięć uwag.

3. Uwagi, których Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił, dotyczyły:

- a) sprzeciwu wobec rezerwy terenowej pod ewentualny przebieg drogi ekspresowej S6 wraz ze strefą negatywnego oddziaływania tej drogi na tereny sąsiednie w wariantach wskazanych przez inwestora - Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Szczecinie,
- b) sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów sąsiednich,
- c) sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów położonych pomiędzy drogą krajową nr 6 a jeziorem Nowogardzkim,
- d) żądania nie uznania dyskusji publicznej przeprowadzonej w dniu 2 marca 2009 r. jako konsultacji społecznych.

§ 2. 1. Rada Miejska w Nowogardzie rozstrzyga o ich nieuwzględnieniu z niżej wymienionych powodów.

2. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard wyznaczono rezerwę terenową pod ewentualny przebieg drogi ekspresowej S6 - w czterech wariantach wskazanych przez inwestora wraz ze strefą negatywnego oddziaływania tej drogi na tereny sąsiednie. Wskazano też tereny do zalesienia jako bariery akustyczne chroniące zabudowę mieszkaniową usytuowaną w centralnym rejonie miejscowości Olchowo, a także w Kolonii Olchowo. Do dnia uchwalenia niniejszego planu miejscowego, inwestor - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie dokonał wyboru wariantu przebiegu drogi w tym rejonie, i w związku z tym uwolnienie rezerwy terenowej pod przyszłą drogę byłoby niezgodne ze studium. Zgodność ustaleń planu miejscowego z rozstrzygnięciami studium warunkuje uchwalenie planu.

3. W treści niniejszego planu miejscowego, w celu ochrony przed negatywnym wpływem inwestycji na tereny sąsiednie, wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których powstałaby konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora. Zatem w przypadku konieczności ustanowienia wymienionego obszaru, inwestor będzie zobowiązany do uzyskania tytułu prawnego do tego obszaru lub odstąpienia od zamierzenia inwestycyjnego.

4. Żądanie odnoszące się do sposobu wykorzystania terenów położonych pomiędzy drogą krajową nr 6 a Jeziorem Nowogardzkim jest bezzasadna, ponieważ kwestionowane rozwiązania projektu planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard i brak jest jakichkolwiek podstaw do ich zmiany.

5. Żądanie nie uznania dyskusji publicznej przeprowadzonej w dniu 2 marca 2009 r. jako konsultacji społecznych jest nieuzasadnione, ponieważ spotkanie nie było konsultacjami społecznymi, lecz było publiczną dyskusją nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Olchowo gminy Nowogard przewidzianą w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLV/381/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz o 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; 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) Rada Miejska w Nowogardzie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 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, Nr 106, poz. 675), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje jako zadania wspólne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, w tym budowa uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, ścieżek rowerowych i zieleni,
- 2) inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1	OL/224.ZP, OL/225.ZP, OL/226.ZP, OL/227.ZP, OL/228.ZP, OL/229.ZP, OL/230.ZP, OL/231.ZP, OL/232.ZP, OL/235.ZP, OL/236.ZP, OL/237.ZP, OL/238.ZP, OL/239.ZP, OL/240.ZP	zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej wraz z budową studni publicznych
2	OL/290.K	budowa oczyszczalni ścieków
3	OL/291.K, OL/292.K, OL/293.K, OL/294.K, OL/295.K, OL/296.K, OL/297.K, OL/298.K, OL/299.K, OL/300.K, OL/301.K, OL/302.K	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej
4	OL/6.KD.Z.0772Z, OL/26.KD.D, OL/27.KD.D	budowa infrastruktury technicznej (należącej do zadań własnych gminy) w pasie drogi powiatowej lub dróg wspomagających realizowanych wzdłuż drogi krajowej S6

5	OL/3.KD.G, OL/8.KD.Z, OL/9.KD.L, OL/10.KD.L, OL/11.KD.L, OL/12.KD.L, OL/13.KD.L, OL/14.KD.D, OL/15.KD.D, OL/16.KD.D, OL/17.KD.D, OL/18.KD.D, OL/19.KD.D, OL/20.KD.D, OL/21.KD.D, OL/22.KD.D, OL/23.KD.D, OL/24.KD.D, OL/25.KD.D, OL/28.KD.D, OL/29.KD.D, OL/30.KD.D, OL/31.KD.D, OL/32.KD.D, OL/33.KD.D, OL/34.KD.D, OL/35.KD.D, OL/36.KD.D, OL/37.KD.D, OL/38.KD.D, OL/39.KD.D, OL/40.KD.D, OL/41.KD.D, OL/42.KD.D, OL/43.KD.D, OL/44.KD.D, OL/45.KD.D, OL/46.KD.D, OL/47.KD.D, OL/48.KD.D, OL/49.KPj, OL/50.KPj, OL/51.KPj, OL/52.KPj, OL/53.KPj, OL/54.KPj, OL/55.KPj, OL/56.KPj, OL/57.KPj, OL/59.KPj, OL/60.KPj, OL/61.KPj, OL/62.KPj, OL/63.KPj, OL/64.KPj, OL/65.KPj, OL/66.KPj, OL/67.KPj, OL/90.KP, OL/91.KP, OL/92.KP, OL/93.KP, OL/94.KP, OL/95.KP, OL/96.KP, OL/97.KP, OL/98.KP, OL/99.KP, OL/100.KP, OL/101.KP, OL/102.KP, OL/103.KP, OL/104.KP	budowa i przebudowa dróg gminnych (ulic, ciągów pieszojezdnych i pieszych) wraz z uzupełnieniem infrastruktury technicznej i zielenią
---	--	---

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104; zmiany: Dz. U. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Nowogardzie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zmiany: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Nowogardzie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).