DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 listopada 2012 r.

Poz. 2504

UCHWAŁA NR XVII/87/12
RADY GMINY BIELICE

z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bielice w obrębie ewidencyjnym Linie.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Bielice uchwala, co następuje:

Dział 1
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/195/10 Rady Gminy Bielice z dnia 30 marca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Linie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice uchwalonego uchwałą Nr XXXII/193/10 Rady Gminy Bielice z dnia 30 marca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część gminy Bielice w obrębie ewidencyjnym Linie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje miejscowość Linie w gminie Bielice, o łącznej powierzchni 43,2834 ha, będący jednocześnie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Linie, Nowe Chrapowo - gminy Bielice uchwalonego uchwałą Nr XXX/177/09 Rady Gminy Bielice z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 430).

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów objętych opracowaniem oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi;
2) tereny funkcjonalne - elementarne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację ulicy;
3) dla terenów funkcjonalnych - elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;
4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy;
5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynieryjnej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;
6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 6 niniejszej uchwały zawarto ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;
3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;
5) U/MN - teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jako funkcją uzupełniającą;
6) UK - teren usług kultury sakralnej;
7) UO - tereny usług oświaty i kultury;
8) US - tereny usług sportu i rekreacji;
9) R - tereny rolne z zakazem zabudowy;
10) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
11) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
12) ZP - teren zieleni parkowej;
13) ZD - teren ogrodów działkowych;
14) KD.Z - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze;
15) KD.D - teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
16) KDW - tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych;
17) KP/Zu - teren parkingu z zielenią urządzoną;
18) KW - teren zbiornika wodnego;
19) KPj - tereny ciągów pieszo - jezdnych;
20) IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
21) E - tereny lokalizacji stacji transformatorowej.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

1) przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
4) obowiązującej linii zabudowy - należy rozumieć linię wyznaczającą położenie lica budynku:
   a) dotyczą lokalizowania frontowej ściany głównej bryły budynku zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu a sytuowane przed tą linią elementy zagospodarowania terenu i zabudowy takie jak jednokondygnacyjne ganki wejściowe, werandy, wiaty, podesty, schody nie mogą przekraczać 6,0 m² powierzchni w rzucie poziomym,
   b) nie dotyczą lokalizowania na tej linii zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z zastrzeżeniem pkt c,
   c) stanowią jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
   d) obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla dobudowywanych części budynku;
5) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego;
6) przez wysokość zabudowy należy rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;
7) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się scalanie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
8) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przyjmować jako stosunek sumy powierzchni zabudowanej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki lub terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie - do powierzchni działki lub terenu funkcjonalnego wyrażony w procentach powierzchni terenu lub działki;
9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy przyjmować jako stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnej (zieleni urządzonej niskiej i wysokiej) w granicach działki lub terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie - do powierzchni działki lub terenu funkcjonalnego wyrażony w procentach powierzchni terenu lub działki;
10) funkcja uzupełniająca przeznaczenia terenu jest to funkcja, której udział w powierzchni ogólnej zabudowy na działce nie może przekraczać 40%; w przypadku, kiedy dla danego terenu elementarnego dopuszcza się więcej niż jeden rodzaj funkcji uzupełniającej, powyższy wskaźnik dotyczy ich łącznego udziału;
11) wszystkie istniejące obiekty budowlane, które na rysunku planu nie zostały oznaczone w sposób szczególny, są przeznaczone do rozbiórki lub likwidacji z chwilą zapotrzebowania terenu na cele zgodne z ustaleniami planu;
12) dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenów elementarnych, wyłącznie na podstawie koncepcji projektu realizacyjnego całego terenu elementarnego;
13) elewacja frontowa - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną w ciągu drogi obsługującej działkę budowlaną (publicznej lub wewnętrznej); przy działce usytuowanej narożnikowo każda z elewacji usytuowanych w ciągu drogi jest elewacją frontową;
14) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren spójny wewnętrznie pod względem zorganizowania, przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, wyróżniony oznakowaniem zawierającym m.in. symbol podstawowej funkcji terenu lub symbole funkcji komplementarnych; w granicach terenu elementarnego dopuszcza się stosowanie wydzieleń wewnętrznych, określonych na rysunku planu, wynikających ze specyfiki uwarunkowań i zakresu sformułowanych ustaleń planistycznych;
15) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu, dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzieleń;
16) przez dachy płaskie należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°;
17) przez dachy strome należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 25° do 45°;
18) dach symetryczny - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych w przekroju pionowym przez kalenicę;
19) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych;

20) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą ciągów pieszych i pieszo jezdnych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
21) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3
Przepisy ogólne

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej na obszarze planu ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych. Obsługę obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę: ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejących i projektowanych głównych rozdzielczych sieci wodociągowych, podłączonych do istniejącego ujęcia w miejscowości Bielice:
   a) parametry projektowanej sieci - Ø 32 mm ÷ 150 mm,
   b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciw pożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z naturalnych zbiorników wodnych;
2) system wodociągowy należy realizować:
   a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
   b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej ze zrzutem ścieków do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni w Bielicach, ponadto ustala się:
   a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 80 mm ÷ 250 mm,
   b) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków,
   c) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych z zachowaniem drożności;
5) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia odpadów wywóz na składowisko odpadów Karniewo k/Pyrzyc oraz Dalsze k/Myśliborza poprzez specjalistyczne firmy;
6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
7) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie, ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz:
   a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
   b) zasilanie poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną,
   c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
   d) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zasilanie obszaru opracowania z istniejącej i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, stacje planowane zasilić przelotowo liniami kablowymi,
   b) odcinki istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy,
   c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
   d) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną z możliwością przebudowy w oparciu o realizowaną sieć elektroenergetyczną,

e) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi;

10) telekomunikacja:

a) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze opracowania przez urządzenia centralowe zlokalizowane w Bielicach,

b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi z możliwością włączenia w realizowaną sieć kablową,

c) dla obiektów planowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową, ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Sieci uzbrojenia prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych wyznaczających korytarze infrastruktury technicznej.

3. dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu.

4. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg wewnętrznych i publicznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: istniejące drogi zbiorcze, powiatowe o symbolach na rysunku planu 01 KD.Z - droga nr 1351Z umożliwiająca powiązania z miejscowością Bielice i Stare Chrapowo oraz 02 KD.Z - droga nr 1356Z, umożliwiająca powiązania z miejscowością Swochowo, oraz droga 03 KD.D, dojazdowa, gminna nr 600010Z;

3) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe - z zastrzeżeniem pkt 6, dla samochodów osobowych:

a) zabudowa mieszkalna wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

c) obiekty handlowe lub usługowe (również w gospodarstwie rolnym) - minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,

d) obiekty rekreacyjno - sportowe - 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,

e) inne ośrodki kulturalne i oświatowe - minimum 1 miejsce postojowe na 10 korzystających;

4) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;

5) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

6) rozwiązania komunikacyjne, a w szczególności ciągi komunikacji pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów, należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych.

5. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

1) niezależnie od zasilania sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;

2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;

3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska na obszarze planu, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, ustala się:

1) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń i obiektów obsługi komunikacyjnej i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych;

2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi;

3) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi;

4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenie opracowania i terenach sąsiednich;
5) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska;
6) na terenie objętym planem należy pozostawić do zachowania istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia za wyjątkiem kolidujących z planowaną inwestycją oraz cięć sanitarnych, zaleca się wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew oraz krzewów;
7) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
8) zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza;
9) dla siedlisk, gatunków zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym, przy podjęciu działań inwestycyjnych w ich obrębie, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji;
10) na obszarze opracowania obowiązuje ochrona prawna istniejących pomników przyrody;
11) wycinka drzew proponowanych do objęcia ochroną może nastąpić wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

2. W granicach terenu objętego planem, znajduje się jeden obiekt uznany za obszar cenny przyrodniczo - OC-2 - miedze i zadrzewienia śródpolne. Jest to aleja tworzona przez klony zwyczajne i miejscami jawory wzdłuż drogi powiatowej nr 1351Z relacji Linie - Bielice. Na obszarze zespołu podworskiego występuje siedem dębów szypułkowych, jako proponowane pomniki przyrody:

1) obowiązuje:
   a) ochrona drzew, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi,
   b) nakazuje się wykonywanie prac związanych z leczeniem oraz pielęgnacją drzew;
2) zakazuje się:
   a) zakaz wykonywania w sąsiedztwie prac ziemnych, mogących pogorszyć stan zdrowotny lub wpłynąć negatywnie na system korzeniowy drzew,
   b) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
   c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
   d) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
   e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody.

§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. na obszarze planu ustala się dla stanowiska archeologicznego 15 (AZP:79/35-07) granicę zasięgu strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w obszarze której obowiązuje:

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

2. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, tj. cmentarza przykościelnego z ruinami kościoła (nr rej. 1182) oraz zespołu podworskiego, w którego skład wchodzą: pałac, park dworski (nr rej. 2), dziedziniec z zabudową folwarczną (stajnie, rządcówka, obora, chlewnia oraz owczarnie oraz 2 budynki mieszkalne (czworaki) - obiekty chronione ujęte w ewidencji zabytków), oznaczonymi na rysunku planu ustala się granicę zasięgu strefy „B” ochrony układów przestrzennych:

1) Dla obiektów zespołu podworskiego, obowiązuje:
   a) ścisłe zachowanie linii zabudowy jego rozplanowania, jak i formy i kompozycji architektonicznej elewacji,
   b) nowe i modernizowane obiekty należy projektować w stylistyce tradycyjnej zabudowy historycznej,
   c) należy zrekomponować północno - zachodni narożnik dziedzińca gospodarczego zespołu podworskiego,
   d) należy zachować rozkład ulic i placów wraz z małą architekturą,

e) rozebrać nowo powstałe obiekty na terenie zespołu parkowego,

f) należy ujednolicić pokrycia dachowe,

g) usunąć w miarę możliwości wtórne elementy kubaturowe: przybudówkę do chlewni wschodniej, wagę towarową, opuszczony budynek magazynowy po zachodniej stronie zespołu,

h) zamaskować oczyszczalnię ścieków, znajdującą się w centrum zespołu niskimi krzewami,

i) zachować nawierzchnię dziedzińca,

j) należy zachować i wyremontować wszystkie fragmenty kamiennego muru ogrodzeniowego oraz odtworzyć brakujące elementy - wzdłuż linii historycznego założenia przestrzennego;

2) dla terenu cmentarza przykościelnego wraz z ruinami kościoła, obowiązuje:

a) ścisła ochrona ruin kościoła oraz cmentarza przykościelnego,

b) zachować pierwotny układ przestrzenny terenu,

c) zachować zabytkowy mur kamienny wraz z bramą wjazdową,

d) w ramach prac porządkowych zapewnić pielęgnację istniejącej zieleni,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) Ponadto, wszelkie działania inwestycyjne (wykonywanie wszelkich prac budowlanych, remonty, nadbudowa, rozbudowa, wymiana stolarki i pokrycia dachowego, prace ziemne, ogradzanie, podział działki, wycinka drzew i zmiana sposobu użytkowania obiektu oraz terenu) mogą się odbywać przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i po uzyskaniu stosownego zezwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków;

4) od właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych wymagana jest dbałość, o właściwy stan estetyczny otoczenia obiektów i obszarów zabytkowych w tym: zieleni, małej architektury (ogrodzenia, nawierzchnie, oświetlenie);

5) w przypadku konieczności rozbiórki obiektów (po wystawieniu orzeczenia o ich złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną (w tym jeden egzemplarz przekazać do archiwum odpowiedniego organu do spraw ochrony zabytków);

6) władze gminy w ramach dbałości o ład przestrzenny wykażą dbałość o stan zagospodarowania terenów sąsiadujących z obiektami zabytkowymi.

3. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granicę Strefy „K” - ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka np. parki, cmentarze, obsadzenia ulic i traktów. Ochronie podlega historyczna granica założeń zieleni komponowanej, rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni, rozplanowanie dróg i ścieżek oraz mała architektura. Obowiązuje:

1) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;

2) wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji parku;

3) oczyszczenie zespół parkowy oraz odmulenie zbiornika wodnego;

4) zlikwidowanie wtórnych dróg przejazdowych oraz ogrodzenia na terenie parku za wyjątkiem stref wygradzających hydrofornię i ujęcie wody;

5) uzgadnianie dokumentacji projektowej i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych) z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków.

Dział 2
Przepisy szczegółowe.

§ 7. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 U/MN o powierzchni 0,1954 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) sytuowanie nowych obiektów kubaturowych kalenicą głównej bryły budynku równolegle do osi drogi o symbolu 01 KD.Z;

2) przy zagospodarowywaniu terenu uwzględnić swobodny dostęp o szerokości minimum 4,0 m do rzeki Bielica;

3) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 04 KDW oraz 5,0 m od północnej granicy działki - według rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;

4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;

5) dachy strome, wielospadowe;

6) maksymalna szerokość frontu budynku - 25 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z i 04 KDW - 1,50 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 800,0 m²;

3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°±5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 04 KDW oraz 01 KD.Z;

2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenach o łącznej powierzchni 6,0384 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R o powierzchni 0,0935 ha oraz 5R o powierzchni 5,9449 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: tereny użytków rolnych, upraw polowych, łąk i pastwisk z drogami dojazdowymi do pól i urządzeniami melioracji wodnych.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich, w wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu wody;

2) zabrania się składowania materiałów i produktów nie związanych z bieżącym użytkowaniem rolniczym, a także wyeksploatowanych i wyłączonych z użytkowania rolniczego;

3) zakazuje się utwardzania nawierzchni dróg dojazdowych do pól w formie nawierzchni nieprzepuszczalnych.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) przebiegającą przez teren o symbolu 5R napowietrzną linię elektroenergetyczną należy skablować - według rysunku planu;

3) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: fragment terenu o symbolu 5R objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

5. zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 MN o powierzchni 0,8179 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 04 KDW i 06 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 16 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 04 KDW - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) podział na działki według zasady określonej na rysunku planu;
3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 800,0 m²;
4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°±5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 04 KDW;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi wewnętrznej na teren każdej przyległej działki;
3) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem, 4 RM o powierzchni 1,4611 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze - zabudowa zagrodowa.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy;
2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
3) zasady sytuowania kalenicy głównej budynku mieszkalnego równolegle do osi drogi o symbolu 01 KD.Z;
4) fragment terenu objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 6 ust. 1.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z oraz w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 06 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki lub zespołu działek stanowiących gospodarstwo rolne;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) wysokość zabudowy gospodarczej - do 10 m;
6) dachy strome, wielospadowe;
7) maksymalna szerokość frontu budynku - 20 m;

8) przez teren przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15 kV - do przebudowy.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) podział na działki według zasady określonej na rysunku planu;
3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1800,0 m²;
4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 06 KDW;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi wewnętrznej na teren każdej przyległej działki;
3) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: fragment terenu objęty strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

8. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie o powierzchni 2,9212 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 RU, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego, produkcyjno - usługowej, z dopuszczeniem usług handlu i administracji.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
2) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i od południowo - wschodniej linii rozgraniczającej teren oraz 10,0 m od przeciwskarpy koryta rzeki Bielica - według rysunku planu;
2) przy zagospodarowywaniu terenu uwzględnić swobodny dostęp o szerokości minimum 4,0 m do rzeki Bielica;
3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 40,0 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

1) należy zastosować wysoką zieleń izolacyjną wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego od strony drogi o symbolu 05 KDW;
2) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 5000,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki;
3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenach o łącznej powierzchni 1,0198 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 MN o powierzchni 0,6593 ha oraz symbolem 8 MN o powierzchni 0,3605 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników;
4) zasady sytuowania kalenicy głównej budynku równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 16 m;
7) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV - do przebudowy.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 05 KDW - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) podział na działki według zasady określonej na rysunku planu;
3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 800,0 m²;
4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 05 KDW;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi wewnętrznej na teren każdej przyległej działki;
3) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 US o powierzchni 0,5563 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, placów zabaw oraz obiektów związanych z ich obsługą.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy, od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą obiektów sportu i rekreacji;
3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5% powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy - do jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie 6,0 m;
4) dachy strome, wielospadowe, symetryczne, dla zabudowy tymczasowej typu kontenerowego dopuszcza się dachy płaskie.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony drogi o symbolu 01 KD.Z oraz od strony terenu elementarnego o symbolu 8 MN wykonać ogrodzenie z siatki o wysokości minimum 2,5 m:

1) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu;

2) stosować przepuszczalne nawierzchni boisk i placów zabaw.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału terenu.

6. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu 05 KDW.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 U/MN o powierzchni 0,0907 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV - do przebudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KDW;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;

4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;

5) dachy strome, wielospadowe;

6) maksymalna szerokość frontu budynku - 30 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 05 KDW - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału terenu.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 05 KDW;

2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 15. Na terenach o łącznej powierzchni 0,0135 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 E o powierzchni 0,0072 ha oraz symbolem 23 E o powierzchni 0,0063 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i towarzyszącej infrastruktury technicznej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej;

2) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia terenu 11 E od strony drogi 05 KDW - 1,7 m, terenu 23 E od strony drogi 07 KDW - 1,5 m;

2) wygrodzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału terenu.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu o symbolu 11 E z drogi o symbolu 05 KDW;

2) obsługa terenu o symbolu 23 E z drogi o symbolu 07 KDW.

§ 16. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 12 UO o powierzchni 0,0748 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji oświaty i kultury z usługami towarzyszącymi.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie 6,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi zbiorczej 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z dróg o symbolach 05 KDW oraz 01 KD.Z;
2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 17. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem, 13 RU o powierzchni 1,0808 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego, produkcyjno - usługowej, z dopuszczeniem usług handlu i administracji.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i od linii rozgraniczającej teren elementarny o symbolu 36 RU - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;
5) maksymalna szerokość frontu budynku - 35,0 m;
6) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi zbiorczej 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 4000,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki;
3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 MW o powierzchni 0,5496 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 01 KD.Z i odległości zmiennej od drogi 06 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 20 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1100,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z dróg o symbolach 01 KD.Z oraz 06 KDW;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki;
3) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 19. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 MN o powierzchni 0,4174 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 16 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z poprzez jeden zjazd;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki;
3) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 20. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 MW/U o powierzchni 0,4911 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KD.Z;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;

4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;

5) dachy płaskie.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: możliwość podziału terenu znoszącego współwłasność.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 02 KD.Z poprzez istniejące zjazdy;

2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 października 2012 r., znak: NK-3.4131.384.2012.BB Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 20 uchwały)

§ 21. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 16a MN/U o powierzchni 0,4894 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KD.Z i 01 KD.Z;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;

4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;

5) dachy strome, wielospadowe, symetryczne.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg o symbolach 01 KD.Z oraz 02 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 01 KD.Z oraz 02 KD.Z poprzez istniejące zjazdy;

2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 22. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 17 MW o powierzchni 1,8380 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KD.Z i nieprzekraczalna linia zabudowy - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg o symbolu 02 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: możliwość podziału terenu znoszącego współwłasność.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 02 KD.Z poprzez istniejące zjazdy oraz ciągu pieszo jezdnego o symbolu 12 KPj;
2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 23. Na terenach o łącznej powierzchni 1,4279 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 18 US o powierzchni 0,1445 ha i 20 US o powierzchni 1,2834 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, placów zabaw oraz obiektów związanych z ich obsługą.

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę chodników, placów zabaw, lokalizację obiektów małej architektury i towarzyszącej tym urządzeniom infrastruktury technicznej.

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych;
2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu.

4. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z drogi o symbolu 02 KD.Z dodatkowo teren o symbolu 18 US z ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 12 KPj;
2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

6. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 24. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 19 ZD o powierzchni 2,1600 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie parkingów i punktów zbierania odpadów;
2) powierzchnia zabudowy dla altan i obiektów gospodarczych - do 25,0 m² - w granicach jednej działki;
3) wysokość zabudowy - maksymalnie 5,0 m;
4) dachy strome, dwu lub wielospadowe.

4. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 300,0 m²;
3) maksymalna powierzchnia wydzielanej działki - 500,0 m².

5. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.Z oraz z ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 12 KPj.

6. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 25. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 21 MN o powierzchni 0,2033 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KD.Z - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 16 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KD.Z;
2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki;
3) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 26. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 UO o powierzchni 0,5528 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji oświaty i kultury z usługami towarzyszącymi.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KD.Z i od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 07 KDW - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe, symetryczne.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KD.Z - 1,2 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2000,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z dróg o symbolach 07 KDW oraz 02 KD.Z;
2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 27. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 24 MN/U o powierzchni 1,6565 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej - uzupełniającej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 07 KDW, od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 03 KD.D i od ciągu pieszo jezdnego 11 KPj - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) dachy strome, wielospadowe;
6) maksymalna szerokość frontu budynku - 18 m.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg o symbolach 03 KD.D, 07 KDW oraz 11 KPj - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1500,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 07 KDW i 03 KD.D oraz ciągu pieszo jezdnego 11 KPj;
2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 28. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 25 RM o powierzchni 1,6565 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze - zabudowa zagrodowa.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 07 KDW, 03 KD.D oraz od ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 11 KPj, odległość od drogi o symbolu 02 KD.Z zmienna - według rysunku planu;
2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
5) wysokość zabudowy gospodarczej - do 10 m;
6) dachy strome, wielospadowe.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg o symbolach 02 KD.Z oraz 03 KD.D - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1500,0 m².

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z dróg o symbolu 03 KD.D, 07 KDW i 02 KD.Z poprzez istniejące zjazdy oraz z ciągu pieszo - jezdnego 11 KPj;

2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 29. Na terenach o łącznej powierzchni 3,675 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 26 RM o powierzchni 1,0919 ha i 28 RM o powierzchni 2,5831 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze - zabudowa zagrodowa.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od drogi o symbolu 01 KD.Z;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 26 RM w odległości zmiennej od drogi 03 KD.D;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu o symbolu 28 RM w odległości 5,0 m od drogi 08 KDW oraz od terenu o symbolu 30 KP/Zu - według rysunku planu;

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;

7) wysokość zabudowy gospodarczej - maksymalnie 10 m;

8) dachy strome, wielospadowe;

9) przy zagospodarowywaniu terenów uwzględnić swobodny dostęp o szerokości minimum 2,0 m do rowu melioracyjnego, znajdującego się na terenie o symbolu 27 KW.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2000,0 m².

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu o symbolu 26 RM z dróg 03 KD.D oraz 01 KD.Z poprzez istniejące zjazdy, terenu o symbolu 28 RM z dróg 01 KD.Z oraz 08 KDW;

2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 30. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 27 KW o powierzchni 0,2186 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zbiornika wodnego wraz rowem melioracyjnym, zieleń naturalna nieleśna z zakazem lokalizacji zabudowy.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: utrzymaniem charakteru krajobrazu naturalnego i wprowadzeniem wewnętrznej roślinności izolującej.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,5 m, zaleca się ogrodzenie w formie żywopłotu.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z;

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

7. zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

§ 31. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 29 UK o powierzchni 0,2903 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury sakralnej z zielenią urządzoną.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury służących celom kultu religijnego;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz rozbiórki zabytkowego muru przykościelnego;
2) zakaz likwidacji istniejącej zieleni.

4. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

5. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu od terenu elementarnego o symbolu 30 KP/Zu.

6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren - w granicach kamiennego muru - objęty strefą „B” ochrony układów przestrzennych, obowiązują ustalenia według Rozdziału 3, § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;
2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, tj. cmentarza przykościelnego z ruinami kościoła obowiązują ustalenia według Rozdziału 3, § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 30 KP/Zu o powierzchni 0,1538 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ogólnodostępny parking naziemny z zielenią urządzoną.

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nawierzchnia utwardzona rozbieralna;
2) całkowity zakaz zabudowy obiektów kubaturowych;
3) zakaz wtórnego podziału terenu.

3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z.

4. zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 5 niniejszej uchwały.

§ 33. Na terenach o łącznej powierzchni 1,9475 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 31 RM o powierzchni 0,5251 ha, 33 RM o powierzchni 1,4224 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze - zabudowa zagrodowa.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy w odległościach zmiennych od drogi 01 KD.Z;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 09 KDW;
3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
6) wysokość zabudowy gospodarczej - do 10 m;
7) dachy strome, wielospadowe.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej o symbolu 01 KD.Z - 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 900,0 m².

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z drogi o symbolu 01 KD.Z oraz z drogi o symbolu 09 KDW;
2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 34. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 32 U/MN o powierzchni 0,2417 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 09 KDW;
2) obowiązująca linia zabudowy w odległości zmiennej od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z - według rysunku planu;
3) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki;
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m;
6) dachy strome, wielospadowe.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej o symbolu 01 KD.Z - 1,50 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000,0 m²;
3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90°± 5°.

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 09 KDW oraz 01 KD.Z;
2) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 35. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 34 RU o powierzchni 1,6293 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł zbożowy oraz paszowy z dopuszczeniem usług handlu, administracji, dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastrukturalne.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 09 KDW - według rysunku planu;
2) obowiązująca linia zabudowy w odległości zmiennej od drogi o symbolu 01 KD.Z - według rysunku planu;
3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki;
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m;
6) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne.

4. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z - maksimum 1,5 m.

5. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 3000,0 m².

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi symbolu 01 KD.Z oraz 09 KDW;

2) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki;

3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

7. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 36. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 35 ZP o powierzchni 2,5905 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie zieleni parkowej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

3. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren objęty strefą „K" ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, obowiązują ustalenia według § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. zasady ochrony środowiska: na terenie parku znajduje się siedem dębów szypułkowych jako proponowane pomniki przyrody obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 5, ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 37. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 36 RU o powierzchni 3,7167 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego, produkcyjno - usługowej, z dopuszczeniem usług handlu, administracji i mieszkaniowej.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zespół podworski, obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 6, ust. 3 niniejszej uchwały.

3. zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z;

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 4, pkt 3.

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla całego terenu położonego w strefie „B" ochrony układów przestrzennych, obowiązują ustalenia według Rozdziału 3, § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia według Rozdziału 3, § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

6. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 38. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 37 IT o powierzchni 0,0164 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zagospodarowania - maksymalnie 80% powierzchni terenu;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 3 m;

3) powierzchnia terenu poza zabudową naturalna, biologicznie czynna;

4) dopuszcza się wygrodzenie terenu w formie niskich krzaków w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych;

5) obsługa miejscowości w zakresie odbioru i przesyłu ścieków sanitarnych;

6) zakaz wtórnego podziału geodezyjnego.

3. obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi o symbolu 01 KD.Z poprzez teren o symbolu 36 RU.

§ 39. Na terenach o łącznej powierzchni 2,8345 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KD.Z o powierzchni 1,8391 ha i 02 KD.Z o powierzchni 0,9954 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne w śladzie dróg powiatowych - ulice zbiorcze.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - minimum 15,0 m;

2) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

3) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;
4) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych.

4. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 40. Na terenie o powierzchni 0,1882 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 03 KD.D, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - minimum 10 m;
2) przekrój ulicy: jedna jezdnia, jednostronny chodnik;
3) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych.

4. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 41. Na terenach o łącznej powierzchni 1,2108 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 04 KDW o powierzchni 0,1317 ha, 05 KDW o powierzchni 0,3441 ha, 06 KDW o powierzchni 0,3980 ha, 07 KDW o powierzchni 0,1622 ha, 08 KDW o powierzchni 0,0328 ha, 09 KDW o powierzchni 0,1420 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna.

2. Zagospodarowanie terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna minimum 5,0 m;
2) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
3) obsługa terenów przyległych;
4) fragment terenu o symbolu 06 KDW objęty strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;
5) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia terenu.

3. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 42. Na terenach o łącznej powierzchni 0,2860 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 KPj o powierzchni 0,1152 ha, 11 KPj o powierzchni 0,0713 ha, 12 KPj o powierzchni 0,0995 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie: ciąg pieszo - jezdny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna minimum 5,0 m;
2) realizacja w formie ciągu pieszo - jezdnego o nawierzchni utwardzonej materiałem rozbieralnym bez wydzielania chodników;
3) teren o symbolu 10 KPj - droga rowerowa - wpisana w koncepcję tras rowerowych województwa - trasa regionalna;
4) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
5) ciąg pieszo - jezdny z możliwością dojazdu do posesji przylegających;
6) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.

3. obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 43. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, za wyjątkiem terenów i dróg gminnych dla których stawka wynosi 0,1%.

2. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni łącznej 7,4276 ha w tym:

1) 2,2121 ha gruntów rolnych klasy R III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażone decyzją znak: GZ.tr.057-602-452/11 z dnia 9 grudnia 2011 r., w tym 1,6264 ha gruntów ornych klasy R III a oraz 0,5857 ha gruntów ornych klasy R III b;
2) 4,1936 ha gruntów ornych klasy R IV a;
3) 1,0219 ha gruntów ornych klasy R IV b.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Linie, Nowe Chrapowo - gminy Bielice uchwalony uchwałą Nr XXX/177/09 Rady Gminy Bielice z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 430).

4. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr XV/82/12 Rady Gminy Bielice z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bielice w obrębie ewidencyjnym Linie.

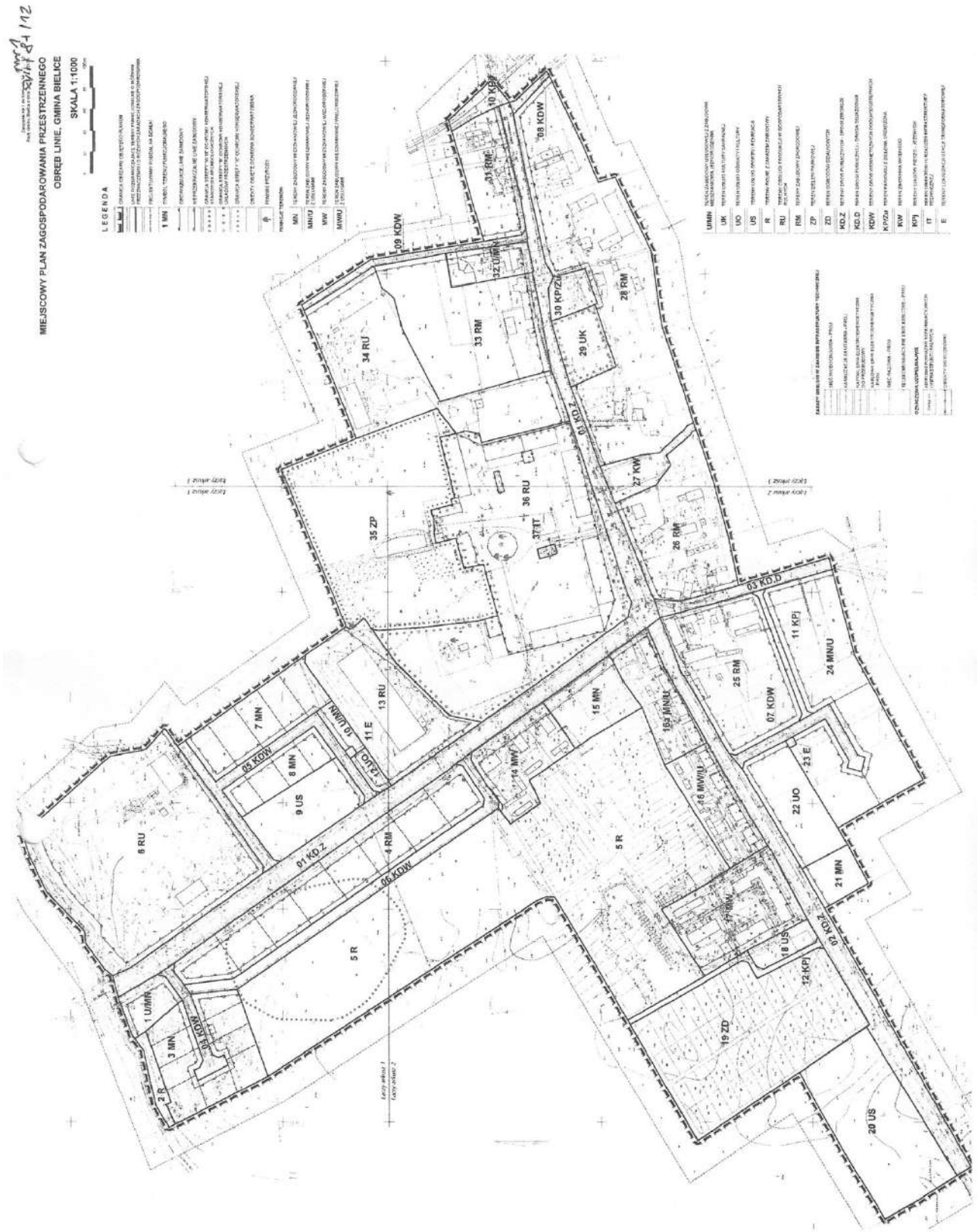
§ 44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Kołobycz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/87/12
Rady Gminy Bielice
z dnia 26 września 2012 r.



(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 października 2012 r., znak: NK-3.4131.384.2012.BB Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność załącznika Nr 1 w części dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem 16 MW/U)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/87/12
Rady Gminy Bielice
z dnia 26 września 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBRĘB LINIE, GMINA BIELICE

SKALA 1:10 O00

WYRYS ZE STUDIUM GMINY BIELICE

granica opracowania planu

Strefa zab. mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami

Strefa zab. mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami

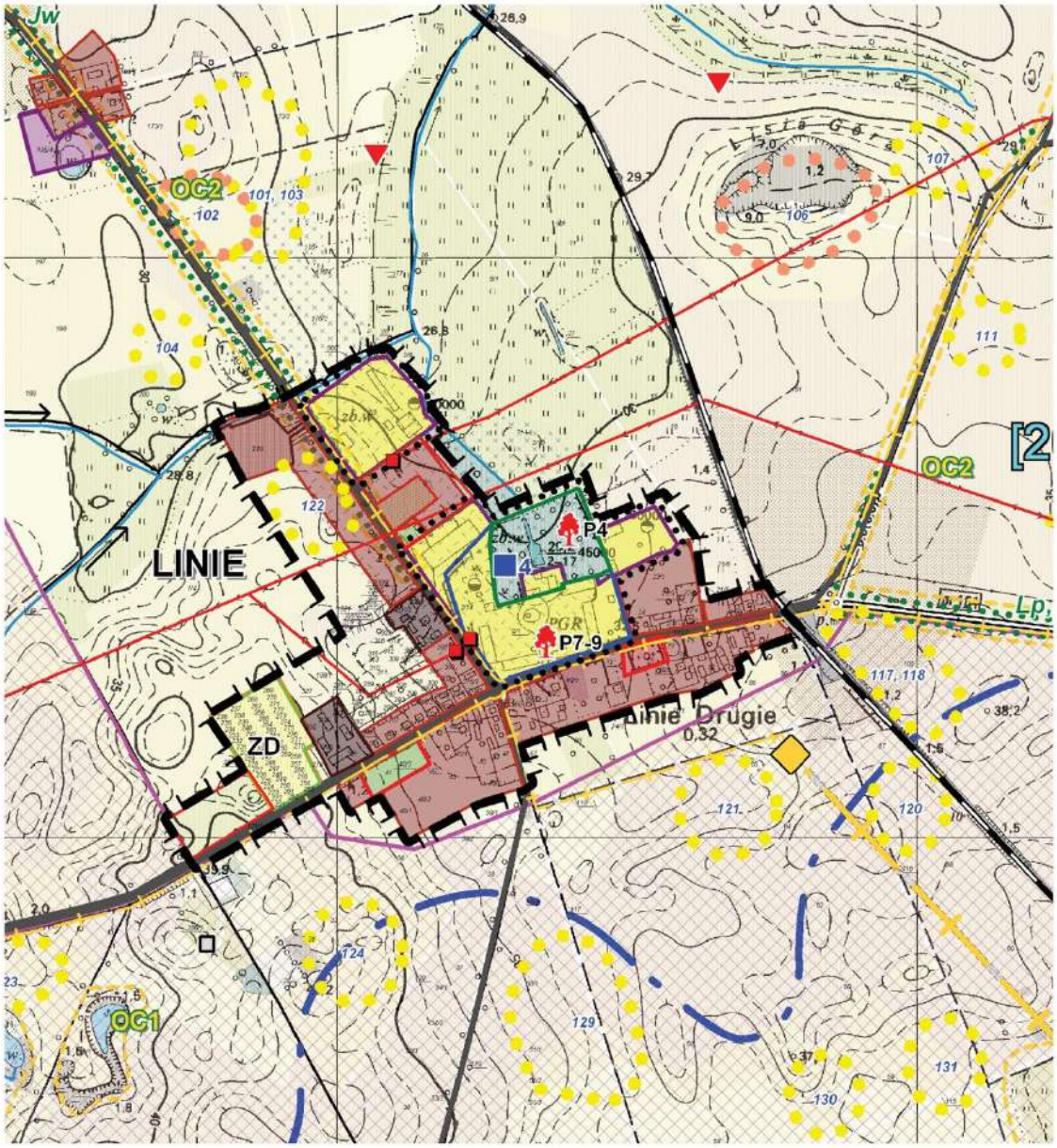
Strefa lokalizacji funkcji usługowych; usług kultury, administracji, handlu, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji oraz innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową mieszkaniową

Strefa lokalizacji funcji związanych z produkcją rolniczą, hodowlą, przetwórstwem oraz innymi usługami towarzyszacymi

Strefa lokalizacji funkcji sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi usługami

Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji, przekształcenia na funkcję obsługi rolnictwa i przetwórstwa spożywczego lub inną komercyjną: rekreacyjną, kulturalno - oświatową, usługową, produkcyjną lub rzemieślniczą

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą - zakaz zabudowy poza wyznaczonymi strefami funkcjonalnymi / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/87/12
Rady Gminy Bielice
z dnia 26 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Linie w gminie Bielice

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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Bielice rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Linie w gminie Bielice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 15 marca do 5 kwietnia 2012 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/87/12
Rady Gminy Bielice
z dnia 26 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Bielice rozstrzyga co następuje:

§ **1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenów w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej oraz wodociągów i kanalizacji zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Linie w gminie Bielice stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 stanowią:
1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów;
2) projekty i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
3) projekty i budowa dróg.

§ **2.** 1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1) realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
2) realizacja inwestycji sieciowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655);
3) realizacja inwestycji drogowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;
4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska;
5) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

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

L.p.	Symbol terenu funkcjonalnego	Zapis w planie – przeznaczenie terenu i zakres zadań
1	2	3

1)	03 KD.D	droga publiczna klasy dojazdowej;
2)	04 KDW	droga wewnętrzna ogólnodostępna;
3)	05 KDW	droga wewnętrzna ogólnodostępna;
4)	06 KDW	droga wewnętrzna ogólnodostępna;
5)	07 KDW	droga wewnętrzna ogólnodostępna;
6)	08 KDW	droga wewnętrzna ogólnodostępna;
7)	09 KDW	droga wewnętrzna ogólnodostępna;
8)	10 KPj	ciąg pieszo – jezdny;
9)	11 KPj	ciąg pieszo – jezdny;
10)	12 KPj	ciąg pieszo – jezdny;
11)	37 IT	obiekt urządzeń infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.

§ **3.** 1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w „Wieloletnim Planie Inwestycyjnym";
2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne";
3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane mogą być z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.