

**UCHWAŁA NR XI/122/2011
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 6 października 2011 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700.”

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 Nr 123, poz. 803; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z roku 2011 Nr 32, poz. 159), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 Nr 117, poz. 659) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje.

**DZIAŁ I.
USTALENIA WSTĘPNE**

Rozdział 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Malechowo Nr XXI/197/2009 z dnia 03 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, zmienioną Uchwałą Nr XXV/242/2009 z dnia 26 maja 2009 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo” przyjętego Uchwałą Nr XIII/126/08 z dnia 5 Lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 kwietnia 2010 r. oraz uchwałą Nr III/33/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30. grudnia 2010r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 o łącznej powierzchni 107,9 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest określenie przeznaczenia terenu pod inwestycję gazociągu DN 700 relacji Koszalin – Słupski – Wiczlino, w części obejmującej przebieg gazociągu przez teren gminy Malechowo, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, kablem światłowodowym ułożonym wzdłuż gazociągu dla obsługi gazociągu, o średnicy do DN 700 i maksymalnym ciśnieniu PN do 8,4 Mpa., o strefie kontrolowanej 12m.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załączniki Nr od 1 do 7 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo” – stanowiący załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar stanowiący pas terenu o szerokości od 60,0 do 150,0 m, zmiennej zgodnie z rysunkiem planu obejmujący działki i części działek położonych na terenie w granicach planu.

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załączniki Nr od 1 do 7 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

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

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

- 1) tereny budowlane: TT - tereny techniczne, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) tereny niebudowlane: WS - tereny wód powierzchniowych;
- 3) tereny komunikacji: KD - tereny dróg publicznych KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. **GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU**

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

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

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

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

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

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu i kolejny numer terenu elementarnego np: TT.01, oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np: 01/1;
- 2) dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji ustalono kolejny numer terenu elementarnego odrębnie dla terenów komunikacji drogowej i symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 07.KD.S, oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: 07/1.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 2) linie wydzieleni wewnętrznych terenów elementarnych tzw. wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 3) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 4) strefa kontrolowana gazociągu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym ustala się ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu konieczne dla zapewnienia trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu, w szczególności w strefie kontrolowanej ustala się zakaz wznoszenia budynków, organizowania składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew, dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu, o szerokości po 2 m z obu stron osi gazociągu, bez drzew i krzewów, niezależnie od ustaleń planu na obszarze tym obowiązują uprawnienia operatora ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pas montażowy gazociągu – należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla budowy gazociągu, który po zakończeniu inwestycji podlega rekultywacji i zagospodarowaniu na inne cele określone w planie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia budynku.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

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

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

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

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu

1. Na terenie objętym planem nie ustala się obowiązku dokonania podziałów i scaleń terenu, za wyjątkiem wydzielenia określonych w planie granic terenów komunikacji.

2.2. W granicach ustalonych w planie terenów technicznych dopuszcza się możliwość wydzielenia pasów terenu dla potrzeb poszczególnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o szerokości nie przekraczającej szerokości ich strefy kontrolowanej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad inwestowania

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

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

3. Wszelkie prace budowlane należy poprzedzić badaniami warunków geotechnicznych.

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

§ 8. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizacji szyldów i reklam związanych z działalnością prowadzoną na terenie danej nieruchomości pod warunkiem, że ich lokalizacja i konstrukcja nie koliduje z sieciami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz nie narusza norm i warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi.

2. Poza terenami wskazanymi w ustępie 1 ustala się zakaz umieszczania szyldów i reklam.

§ 9. Ustalenia dotyczące sieci gazowych

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

- a) dla istniejących gazociągów utrzymuje się strefę odległości podstawowej (bezpiecznej) ustaloną na podstawie przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę,
- b) dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy od DN 700 i maksymalnym ciśnieniu PN do 8,4 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi gazociągu, pas montażowy na terenach rolnych o szerokości do 25,0 m i leśnych o szerokości 10,5 m, oraz past terenu przeznaczony do trwałego wyłączenia o szerokości 4,0 m, po 2,0 m na stronę, w którym zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów,
- c) w przypadku prowadzenia gazociągu w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznych oraz w miejscach skrzyżowań należy zachować odległości wynikające z przepisów odrębnych, w przypadku krzyżowania gazociągu z liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć zachować minimalną odległość od słupa 20,0m
- d) w strefie kontrolowanej dopuszcza się lokalizację, obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania sieci, w tym zespołów upustowo zaporowych, dróg wewnętrznych dla obsługi gazociągu, dróg przeciwpożarowych oraz tras pieszych i rowerowych,
- e) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem sieci gazowej wymaga szczegółowego respektowania przepisów odrębnych w przypadku ingerencji w strefę odległości podstawowej, w szczególności w przypadku zbliżeń i kolizji.

2. Ustala się minimalne przykrycie gazociągu 1,1 m, 1,4 m na terenach zmeliorowanych dla umożliwienia, w ramach rekultywacji, odbudowy urządzeń drenarskich oraz:

- a) przejścia przez tereny zdrenowane na głębokości 2,7m,
- b) przejścia przez rowy melioracji szczegółowej zachowując minimum 1,0m pomiędzy górą gazociągu a dnem rzeczywistym rowu,
- c) przejścia pod kanałami i rzekami zachowując minimum 1,5m pomiędzy górą gazociągu a dnem niezamulonym cieku,
- d) w przypadku przerwania ciągów drenarskich należy dokonać napraw układając je ponownie w korytach drewnianych opartych na gruncie rodzimym.

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

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

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

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

§ 10. Ustalenia dotyczące sieci elektroenergetycznych

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

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

3. Na obszarze planu, za wyjątkiem miejsc wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych.

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

§ 11. Ustalenia dotyczące sieci telekomunikacyjnych

1. W liniach rozgraniczających terenów technicznych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

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

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

- 1) nie ograniczania możliwości wykorzystania terenu dla potrzeb sieci gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) ograniczenia oddziaływania na otoczenie do granic wyznaczonego w planie pasa terenu technicznego;
- 3) spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska określonych w planie oraz wynikających z przepisów odrębnych.

2. Uciążliwość drogi ekspresowej w miejscach zbliżenia do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz innych terenów wymagających ochrony należy ograniczać do poziomu dopuszczalnego odrębnymi przepisami poprzez kształtowanie rzeźby terenu oraz w uzasadnionych przypadkach poprzez stosowanie ekranów akustycznych lokalizowanych w granicach pasa drogowego.

3. Ze względu na ochronę standardu zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej lub lokalnych ujęć wody,
- 2) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej,
- 3) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego,
- 4) do czasu włączenia obiektów do układu kanalizacyjnego dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji bezpośrednio do odbiornika, odprowadzanie wód opadowych dopuszczalne jest wyłącznie po ich podczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych oraz stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz dla celów grzewczych lokalizowanych wyłącznie jako zbiorniki naziemne,
- 7) ustala się zasadę indywidualnego zaopatrzenia w ciepło,
- 8) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery,

- 9) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
- 10) ustala się zasadę lokalizacji śmietników indywidualnych na każdej posesji.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz z dróg wewnętrznych.
2. Ustala się zasadę lokalizowania trwałego oznakowania tras sieci poza jezdniami.
3. Obsługa komunikacyjna w trakcie realizacji inwestycji poprzez istniejące drogi i ulice oraz poprzez teren w granicach pasa montażowego.
4. Obsługa komunikacyjna w trakcie eksploatacji sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące drogi i ulice lub poprzez teren w granicach strefy kontrolowanej.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

Rozdział 2. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY

§ 14. 1. Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to w szczególności

- 1) użytki ekologiczne (istniejące i projektowane);
- 2) pomniki przyrody (istniejące i projektowane);
- 3) obszary chronionego krajobrazu (projektowane);
- 4) zespoły przyrodniczo krajobrazowe (projektowane);
- 5) obszary cenne przyrodniczo;
- 6) ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

§ 15. 1. Na terenach objętych formami ochrony przyrody zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczone zostały wymienione obszary ochrony.

2. Na terenach objętych formami ochrony przyrody zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczone zostały wymienione obszary ochrony. W razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie wskazanych obszarów, podjęcie inwestycji, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, dopuszczalne jest po spełnieniu dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, to jest na terenach pomiędzy linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnymi wysokimi brzegami niezależnie od ustaleń planu obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się wymóg utrzymania wałów i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, obiektów i urządzeń melioracyjnych oraz odtworzenia w przypadku ich przerwania w trakcie robót budowlanych.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem występują obiekty objęte ochroną wartości kulturowych częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, oznaczone odpowiednio na rysunku planu.

2. Dla terenu objętego strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązuje:

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

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

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

4. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego w określonych w planie strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) w strefie „B” obowiązuje należyte utrzymanie i rewaloryzacja zachowanych fragmentów rozplanowania miejscowości, historycznych podziałów katastralnych, elementów zagospodarowania terenu i form zabudowy;
- 2) w strefie „K” obowiązuje należyte utrzymanie i rewaloryzacja zachowanego fragmentu zagospodarowania terenu układu zieleni, zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

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

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) gazociągów i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 2) sieci elektroenergetycznych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 3) sieci telekomunikacyjnych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 4) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) zagospodarowania terenu nie wykorzystywanego dla potrzeb technicznych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem lub zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

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

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny techniczne: TT.01, TT.02, TT.03, TT.04, TT.05, TT.07, TT.08, TT.09, TT.10, TT.11, TT.12, TT.13, TT.14, TT.15 i TT.16, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 19. W granicach planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MN/U.17 dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej odpowiednio do warunków wynikających z jego lokalizacji.

§ 20. W granicach planu znajdują się teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS.06 dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenu odpowiednio do warunków wynikających z jego lokalizacji.

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

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

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

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

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

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

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

7. Ustala się zakaz zbliżania nowoprojektowanej zabudowy na odległość mniejszą niż 40,0 m od krawędzi drogi ekspresowej.

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

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

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

- 1) tereny dróg ekspresowych: 07.KD.S, 14.KD.S, 15.KD.S;
- 2) tereny dróg lokalnych: 01.KD.L, 03.KD.L, 05.KD.L, 08.KD.L, 09.KD.L, 13.KD.L;
- 3) tereny dróg zbiorczych: 02.KD.Z, 04.KD.Z, 06.KD.Z, 11.KD.Z, 12.KD.Z;
- 4) tereny dróg głównych: 10.KD.G;
- 5) tereny dróg wewnętrznych: 16.KDW

dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 22. Dla terenu TT.01 o powierzchni 0,6122 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczają się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych.

§ 23. Dla terenu TT.02 o powierzchni 4,8636 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczają się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolami 02/1 i 02/2 wymóg utrzymania przejazdów do rozłogów,
- c) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;
- 4) warunki ochrony:

- a) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17,
- b) część terenu wskazana na rysunku planu położona jest na terenie obszaru przyrodniczo cennego OC – 16, ustala się zakaz naruszania stosunków wodnych, prowadzenie gazociągu na odcinku przecinającym torfowisko metodą bezwykopową.

§ 24. Dla terenu TT.03 o powierzchni 1,8954 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych;

4) warunki ochrony: część terenu wskazana na rysunku planu położona jest na terenie obszaru przyrodniczo cennego OC – 16, ustala się zakaz naruszania stosunków wodnych, prowadzenie gazociągu na odcinku przecinającym torfowisko metodą bezwykopową.

§ 25. Dla terenu TT.04 o powierzchni 7,8932 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze oraz leśne w części terenu oznaczonej symbolem TT.04/1,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze oraz leśne w części terenu oznaczonej symbolem TT.04/1;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych;

4) warunki ochrony:

- a) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 17,
- b) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą szczególnej ochrony jakości wód podziemnych,
- c) część terenu wskazana na rysunku planu położona jest na obszarze użytku ekologicznego UE 2, zakaz naruszania stosunków wodnych, prowadzenie gazociągu na odcinku przecinającym teren podmokły metodą bezwykopową.

§ 26. Dla terenu TT.05 o powierzchni 6,7979 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolami 05/1 i 05/2 wymóg utrzymania przejazdów,
- c) wymóg zachowania istniejących układów melioracyjnych;

4) warunki ochrony:

- a) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 17,
- b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu OCK „Doliny rzeki Grabowej”, wymóg zachowania warunków siedliskowych, w części trasy kolidującej z torfowiskami wymóg prowadzenia gazociągu metodą bezwykopową oraz zakaz naruszania stosunków wodnych,
- c) w części wskazanej na rysunku planu obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w §16,
- d) teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych.

§ 27. Dla terenu WS.06 o powierzchni 0,0777 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wód powierzchniowych, rzeka Grabowa, wodny szlak turystyczny,

b) przekroczenie rzeki przez:

- gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
- inne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów;

2) zasady i warunki parcelacji terenu zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) zakaz naruszania stosunków wodnych i powodowania odwadniania terenu, zakaz wykonywania otwartych wykopów, prowadzenie sieci infrastruktury dopuszczalne wyłącznie metoda bezwykopową poniżej dna rzeki;

4) warunki ochrony:

- a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny rzeki Grabowej”, wymóg zachowania warunków siedliskowych, w części trasy kolidującej z torfowiskami wymóg prowadzenia gazociągu metoda bezwykopową oraz zakaz naruszania stosunków wodnych,
- b) teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych,
- c) w miejscu przekroczenia rzeki wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego w zakresie i zgodnie z trybem określonym przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenu TT.07 o powierzchni 11,9352 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczają się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolami TT.07/1, TT. 07/2 i TT. 07/3 wymóg utrzymania przejazdów;
- c) wymóg zachowania istniejących układów melioracyjnych;

4) warunki ochrony:

- a) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17,

- b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny rzeki Grabowej”, wymóg zachowania warunków siedliskowych, w części trasy kolidującej z torfowiskami wymóg prowadzenia gazociągu metoda bezwykopową oraz zakaz naruszania stosunków wodnych,
- c) w części wskazanej na rysunku planu obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16,
- d) w części określonej na rysunku planu teren położony w obszarze planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” ZPK-1, wymóg prowadzenia gazociągu metodą bezwykopową,
- e) teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych.

§ 29. Dla terenu TT.08 o powierzchni 5,4047 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,

b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:

- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
- innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,

c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się na cele rolnicze,

d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczają się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,

b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolami TT.08/1 i TT. 08/2 wymóg utrzymania przejazdów do rozłogów,

c) wymóg zachowania istniejących układów melioracyjnych;

4) warunki ochrony:

a) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17,

b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny rzeki Grabowej”,

c) w części określonej na rysunku planu teren położony w obszarze zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” ZPK-1,

d) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 17,

e) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych.

§ 30. Dla terenu TT.09 o powierzchni 10,1090 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,

b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:

- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze, w części oznaczonej symbolem 09/1 na cele leśne,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze, w części oznaczonej symbolem TT.09/1 na cele leśne;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) w części terenu wzdłuż terenu elementarnego 07.KD.S gazociąg prowadzić w północnej części korytarza technicznego w maksymalnym oddaleniu od granicy terenu przeznaczonego dla celów komunikacji drogowej,
- b) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- c) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolami TT.09/2, TT.09/3, TT.09/4 i TT.09/5 wymóg utrzymania przejazdów do rozłogów,
- d) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa.

§ 31. Dla terenu TT.10 o powierzchni 2,9150 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) w części terenu wzdłuż terenu elementarnego 07.KD.S gazociąg prowadzić w północnej części korytarza technicznego w maksymalnym oddaleniu od granicy terenu przeznaczonego dla celów komunikacji drogowej,
- b) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,

- c) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych,
 - d) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;
- 4) warunki ochrony: część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 32. Dla terenu TT.11 o powierzchni 4,4916 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:

- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
- innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,

c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się na cele rolnicze,

d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczają się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w części terenu wzdłuż terenu elementarnego 07.KD.S gazociąg prowadzić w północnej części korytarza technicznego w maksymalnym oddaleniu od granicy terenu przeznaczonego dla celów komunikacji drogowej,

b) w części terenu oznaczonej symbolem TT.11/2 ustala się wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 46,4 m.n.p.m.,

c) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,

d) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolem TT.11/1 wymóg utrzymania przejazdów do rozłogów,

e) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;

4) warunki ochrony: część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 33. Dla terenów: TT.12 o powierzchni 2,0640 ha i TT.12-1 o powierzchni 1,3176 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:

- gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,

- innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
 - c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze,
 - d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze,
 - e) na części terenu oznaczonej symbolem TT.12/1 dopuszczalna lokalizacja parkingu dla potrzeb funkcji usługowych związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem TT.12-1, za wyjątkiem części terenu oznaczonej symbolem TT.12-1/1, w części nie kolidującej z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i ogrodów przydomowych oraz możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) w części terenu wzdłuż terenu elementarnego 07.KD.S gazociąg prowadzić w północnej części korytarza technicznego w maksymalnym oddaleniu od granicy terenu przeznaczonego dla celów komunikacji drogowej,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem TT.12/1 wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 37,2 m.n.p.m.,
 - c) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem TT.12-1 z wyłączeniem części terenu oznaczonej symbolem TT.12-1/1, na którym dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu o następujących parametrach, zgodnie z charakterem istniejącej zabudowy: - dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,2$, - dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,6$, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,4$, - wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m n.p.t., - dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t., - zabudowa w formie obiektów wolnostojących, - dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 40-45°, dopuszczalne lukarny, kryte dachówka w kolorze ceglonym, - wymóg zachowania odległości zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia odpowiednio do przeznaczenia obiektu oraz parametrów gazociągu oraz od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;
- 4) warunki ochrony: część terenu oznaczoną symbolem TT.12-1/1 obejmuje się strefą „K” ochrony konserwatorskiej, wymóg zachowania pozostałości cmentarza, obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 34. Dla terenu TT.13 o powierzchni 9,5550 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
 - b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
 - c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze oraz, w części terenu oznaczonej symbolem TT.13/1, nie kolidującej z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i ogrodów przydomowych oraz możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,

- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczany do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze oraz, w części terenu oznaczonej symbolem TT.13/1 na cele zabudowy zagrodowej i ogrodów przydomowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) do czasu realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy oraz rozbudowy zabudowy istniejącej,
- b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych,
- c) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem TT.13-1, na którym dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu o następujących parametrach, zgodnie z charakterem istniejącej zabudowy: - dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,2$, - dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,6$, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,4$, - wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m n.p.t., - dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t., - zabudowa w formie obiektów wolnostojących, - dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 40-45°, dopuszczalne lukarny, kryte dachówka w kolorze ceglastym, - wymóg zachowania odległości zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia odpowiednio do przeznaczenia obiektu oraz parametrów gazociągu oraz od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;
- 4) warunki ochrony: część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 35. Dla terenu TT.14 o powierzchni 11,8218 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele rolnicze,
- d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągami dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych, na części terenu oznaczonej symbolem 14/1 wymóg utrzymania przejazdów do rozłogów,

- c) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;
- 4) warunki ochrony: część terenu wskazana na rysunku planu położona jest w granicach użytku ekologicznego UE 2, w rejonie torfowiska zakaz naruszania stosunków wodnych.

§ 36. Dla terenów: TT.15 o powierzchni 4,6728 ha i TT.16 o powierzchni 5,1649 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 18,

b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:

- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
- innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów,

c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznacza się na cele rolnicze,

d) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznacza się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w części terenu wzdłuż terenu elementarnego 15.KD.S gazociąg prowadzić w zachodniej części korytarza technicznego w maksymalnym oddaleniu od granicy terenu przeznaczonego dla celów komunikacji drogowej,

b) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,

c) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych oraz organizowanie parkingów,

d) w miejscu zbliżenia i przekroczenia trasy istniejących napowietrznych liniami elektroenergetycznych należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa;

§ 37. Dla terenu MN/U.17 o powierzchni 1,4626 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, których zasięg uciążliwości nie koliduje z funkcją mieszkaniową oraz ogranicza się do terenu zajmowanej działki,

b) na części terenu oznaczonej symbolem MN/U/17/1 dopuszczalna lokalizacja zajazdu turystycznego, hotelu, restauracji wraz z mieszkaniem właściciela oraz reklam związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie;

2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: minimalnej powierzchni działki 1000 m², zachowania dostępu do drogi 16.KDW, minimalnej szerokości frontu działki przylegającej do drogi 6,0 m, konta podziału działek w stosunku do drogi 900;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2, b) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,1 do 0,6, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4, d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m

n.p.t., dla obiektu zajazdu dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 kond, lecz nie więcej niż 13,0 m,e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t., f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 40-45°, dopuszczalne lukarny, kryte dachówka w kolorze ceglastym,h) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m. zakaz nie dotyczy obiektów istniejących,i) ustal się wymóg zachowania odległości zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem TT.13 odpowiednio do przeznaczenia obiektu oraz parametrów gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi,j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy 1,4 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) warunki ochrony: część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 38. Dla terenu 01.KD.L o powierzchni 0,0554 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga lokalna kategorii gminnej (DG.165), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,0 do 10,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych.

§ 39. Dla terenu 02.KD.Z o powierzchni 0,1209 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga zbiorcza kategorii powiatowej (DP.0515Z), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) część terenu wskazana na rysunku planu położona jest na terenie obszaru przyrodniczo cennego OC – 16, ustala się zakaz naruszania stosunków wodnych, prowadzenie gazociągu na odcinku przecinającym torfowisko metodą bezwykopową;
- 6) wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 36,2 m.n.p.m.

§ 40. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 0,1506 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 20;
- 2) droga lokalna kategorii gminnej (DG.168), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

- b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
- c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych.

§ 41. Dla terenu 04.KD.Z o powierzchni 0,1268 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga zbiorcza kategorii powiatowej (DP.0389Z), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych.

§ 42. Dla terenu 05.KD.L o powierzchni 0,1204 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga lokalna kategorii gminnej (DG.169), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny rzeki Grabowej”;
- 6) teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych.

§ 43. Dla terenu 06.KD.Z o powierzchni 0,1206 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga zbiorcza kategorii powiatowej (DP.0511Z), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, wzdłuż drogi wydzielona ścieżka rowerowa - trasa rowerowa „Dolina Grabowej”;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) warunki ochrony:
 - a) obszar chronionego krajobrazu „Doliny rzeki Grabowej”;

b) teren położony w obszarze wskazanym do szczególnej ochrony jakości wód podziemnych.

§ 44. Dla terenu 07.KD.S o powierzchni 12,9974 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga szybkiego ruchu kategorii krajowej (S6), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,0 do 80,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową;
- 4) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 45. Dla terenu 08.KD.L o powierzchni 0,0256 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga lokalna kategorii gminnej (DG.170), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) wzdłuż drogi trasa rowerowa o znaczeniu lokalnym;
- 6) wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 37,2 m.n.p.m.

§ 46. Dla terenu 09.KD.L o powierzchni 0,0430 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga lokalna kategorii gminnej (DG.171), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) wzdłuż drogi trasa rowerowa o znaczeniu lokalnym.

§ 47. Dla terenu 10.KD.G o powierzchni 0,0886 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga główna kategorii krajowej (DK.37), szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

- b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 46,4 m.n.p.m.;
- 6) wzdłuż drogi trasa rowerowa o znaczeniu lokalnym.

§ 48. Dla terenu 11.KD.Z o powierzchni 0,1264 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga zbiorcza kategorii powiatowej (DP.0519Z), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) wzdłuż drogi trasa rowerowa o znaczeniu lokalnym.

§ 49. Dla terenu 12.KD.Z o powierzchni 0,1223 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga zbiorcza kategorii powiatowej (DP.0520Z), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) wzdłuż drogi trasa rowerowa o znaczeniu lokalnym.

§ 50. Dla terenu 13.KD.L o powierzchni 0,5756 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga lokalna kategorii gminnej (DG.172), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- 5) wzdłuż drogi trasa rowerowa o znaczeniu lokalnym;

6) wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 49,1 m.n.p.m.

§ 51. Dla terenu 14.KD.S o powierzchni 0,5179 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga szybkiego ruchu kategorii krajowej (S6), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,0 do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową;
- 4) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17;
- 5) wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 49,9 m.n.p.m.

§ 52. Dla terenu 15.KD.S o powierzchni 0,0853 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga szybkiego ruchu kategorii krajowej (S6), szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m;
- 3) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową;
- 4) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 17;
- 5) wymóg ułożenia górnego poziomu gazociągu na rzędnej nie wyższej niż 49,9 m.n.p.m.

§ 53. Dla terenu 16.KDW o powierzchni 0,0780 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21;
- 2) droga wewnętrzna, ogólnodostępna, zakończona placem manewrowym, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
 - c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych.

DZIAŁ IV.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 54. 1. Na cele nieleśne, w granicach niniejszego planu przeznacza się do czasowego wyłączenia 0,0431 ha (pas montażowy), w tym 0,0209 ha (trwałe wyłączenie) gruntów leśnych przeznacza się na cele nieleśne zgodnie z Decyzją Nr 12/2011 Wojewody Zachodniopomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu z dnia 08 czerwca 2011r.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym klasy III o łącznej powierzchni 1,97 ha - przy czym zwarte, pojedyncze obszary gruntów klas I-III nie przekraczają powierzchni 0,5 ha.

DZIAŁ V.

SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU

§ 55. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla wszystkich terenów elementarnych stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 56. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo zmieniona uchwałą Nr XIII/119/2008 z dnia 05.02.2008 r. oraz uchwała Nr XXIV/246/2005 Rady Gminy Malechowo z dnia 28 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Karwice.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

Załączniki binarne

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik1.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik2.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik3.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik4.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik5.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik6.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Zalacznik7.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM

Zalacznik8.pdf



ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zalacznik9.docx



ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XI/122/2011 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

Zalacznik10.docx

