

**UCHWAŁA NR XXXIII/221/2010**  
**RADY GMINY KOZIELICE**

z dnia 21 października 2010 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Mielno Pyrzyckie, gmina Kozielice, pod nazwą Park Przemysłowy Zadeklino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62, poz.558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz.1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 177 poz. 1725; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 22 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Nr 28 poz. 142 i 146) i 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, z 2009 r. Nr 220 poz.1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 74 poz. 474), Rada Gminy Kozielice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/88/08 Rady Gminy Kozielice z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice uchwalonego uchwałą nr XXV/261/2001 Rady Gminy Kozielice z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą nr XV/125/04 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 września 2004 r., uchwałą nr XXIII/186/2005 Rady Gminy Kozielice z dnia 7 lipca 2005 r., uchwałą nr IX/52/2007 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 października 2007 r., uchwałą nr XXVIII/195/2010 Rady Gminy Kozielice z dnia 18 marca 2010 r. oraz uchwałą nr XXVIII/196/2010 Rady Gminy Kozielice z dnia 18 marca 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Mielno Pyrzyckie, gmina Kozielice, pod nazwą Park Przemysłowy Zadeklino, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1 : 1 000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Obszar planu, o powierzchni 87ha, obejmuje teren działek nr: 548/1, 562/1, 583/2, 568, 569, 570, 585, cz.571/4, 587/1, 567/2, 584/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Mielno Pyrzyckie.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1 000 [ark, nr 1, ark, nr 2, ark,nr3];

załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice w skali 1 : 20 000, dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze Studium;

załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

5. Przedmiotem planu jest ustalenie warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu Parku Przemysłowego Zadeklino, przeznaczonego na cele produkcyjno-usługowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

**Rozdział 2.**  
**Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są niżej opisanymi symbolami:

- 1) P - teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 2) IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) R - tereny upraw polowych, łąk i pastwisk,
- 4) KD.L - teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
- 5) KD.D - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej,
- 6) KDW - teren drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem,
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

5. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu.

**§ 3.** W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dóbr kultury - obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszary, podlegające ochronie, oznaczono na rysunku planu.

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ze względu na brak występowania takich terenów.

**§ 5. 1.** Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

1) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej; za wyjątkiem lokalizacji śmietników, budynków portierni [obsługi i ochrony obiektów i terenu].

3) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

4) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;

5) teren elementarny - część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;

6) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki, chodniki, dojścia i dojazdy.

7) obsługa inżynierska - należy przez to rozumieć zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów przemysłowo-usługowych:

1) na terenach: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P ustala się realizację zabudowy produkcyjno-usługowej [funkcja terenu: przemysłowa, produkcyjna, produkcyjno-usługowa, usługowa, bazy składy i magazyny];

- 2) dopuszcza się realizację samej funkcji usługowej bez funkcji produkcyjnej i odwrotnie;
  - 3) na terenach określonych w ust.1 ustala się również możliwość realizacji:
    - a) zabudowy administracyjno-socjalnej,
    - b) zakładowych lokali mieszkalnych, nie przekraczających jednak 5% powierzchni zabudowy terenu lub wydzielonej działki,
    - c) parkingów, miejsc przeładunku oraz dojazdów do poszczególnych działek,
    - d) dojazdów do poszczególnych działek, które powstaną w wyniku podziałów istniejących działek,
    - e) obiektów małej architektury,
    - f) infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzonej działalności,
    - g) stacji bazowej telefonii komórkowej,
    - h) nośników reklamowych o wielkości do 9m<sup>2</sup> i wysokości 9,0m.
  - 4) ustala się zakaz realizacji reklam wolnostojących w odległości mniejszej niż 40,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S-3, przylegającej do obszaru opracowania;
  - 5) dopuszcza się:
    - a) sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
    - b) lokalizację jednokondygnacyjnych, wolno stojących obiektów [portierni] o wysokości zabudowy do 5,5m poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
    - c) wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy:
      - na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,20m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
      - na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 1,0 m;
- § 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w prowadzeniu sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.
- § 8.** W zakresie ochrony środowiska ustala się:
- 1) realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, winna spełniać wymogi w tym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) konieczne prowadzenie systematycznego monitoringu inwestycji, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, i jej otoczenia, w tym stałego monitoringu szczelności urządzeń technologicznych oraz jakości składu wód podziemnych i powierzchniowych, przepływających w pobliżu obszaru objętego planem;
  - 3) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji;
  - 4) konieczne, stosowne do aktualnych możliwości technologicznych, zabezpieczenia instalacji i zbiorników przed przedostaniem się do gruntu substancji szkodliwych;
  - 5) projektowane nawierzchnie utwardzone powinny być tak uszczelnione, aby uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny;
  - 6) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
  - 7) dopuszcza się możliwość wycinki jedynie niezbędnych drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przy jednoczesnym uzupełnieniu nowymi nasadzeniami z gatunków rodzimych,
  - 8) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew;

9) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

10) zachowanie istniejących na obszarze planu rowów melioracyjnych; w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą – możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz normami branżowymi;

11) na etapie projektu budowlanego dopuszcza się opracowanie projektu zagospodarowania terenu z możliwością etapowania inwestycji;

12) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać następujących zasad:

a) przewidzieć zdjęcie próchnicznej warstwy ziemi chronić ją przed degradacją i niszczeniem - w trakcie realizacji inwestycji glebę i humus należy gromadzić w przyzmacach, a po jej zakończeniu wykorzystać przy zagospodarowaniu terenów zielonych lub na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów w gminie;

b) zapobiegać rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu w granicach obszaru planu oraz zasypywaniu gruntów przyległych, ustalić sposoby zachowania istniejących wartości rzeźby terenu, stosownie do potrzeb przyrodniczych, gospodarczych i krajobrazowych,

c) określić sposoby przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej podczas prowadzenia prac budowlanych oraz po ich zakończeniu.

13) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

14) masy ziemne, powstałe podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności zagospodarować w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z (przepisami odrębnymi);

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) W obrębie obszaru objętego niniejszym planem występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

2) Ustala się strefę VII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3) Ustala się strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej tych stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w obrębie których obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,

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

4) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:

a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.**

1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego;

2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki – 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o +10/-10 stopni od ustalonego kąta nachylenia;

3) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;

4) dopuszcza się:

a) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych w ramach terenu elementarnego,

b) korekty granic ustalonych i proponowanych działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonowania (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działki, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków).

5) ustalone w kartach terenów minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:

a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z rzeczywistego zapotrzebowania,

b) wydzielonych działek, stanowiących wewnętrzne dojazdy do poszczególnych działek budowlanych,

c) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,

2) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga wojewódzka nr 122 relacji Krajnik Dolny - Pyrzyce oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne.

3) na terenach komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizowania:

a) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów osobowych,

b) ścieżek rowerowych,

c) zieleni przyulicznej i izolacyjnej,

d) urządzeń organizacji ruchu;

e) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

4) lokalizacja wymienionych w pkt 3 obiektów i urządzeń jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

5) przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

6) w liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego [sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne oraz inne sieci; niezbędne do funkcjonowania „terenów zurbanizowanych”].

7) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej S-3;

8) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

9) ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:

a) dla obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych: 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione, jednak nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na terenie każdej działki;

b) dla obiektów usługowych: 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 4 miejsca parkingowych na terenie każdej działki;

c) lokalizacja stanowisk postojowych oraz miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych wyłącznie na działce inwestora.

### § 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, przebiegające w istniejących i projektowanych drogach oraz poza granicami opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się z projektowanej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu w Siemczynie;

2) parametry projektowanej sieci - Ø 80 mm ÷ 150 mm,

3) dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, bazującej na komunalnym ujęciu w Siemczynie lub na bazie własnego ujęcia [po wcześniejszym dokonaniu badań hydrogeologicznych w zakresie możliwości realizacji takiego ujęcia];

4) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - budowa studni publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;

5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z podziemnych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej bądź ze zbiorników p.poż., retencyjnych zrealizowanych na terenie własnej działki.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków ustala się poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną poprzez projektowaną przepompownię ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków w Kozielicach;

2) parametry projektowanej sieci - Ø 90 mm ÷ 400 mm;

3) sieć kanalizacyjną prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg ;

4) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci kanalizacyjnej - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bądź własnych [zakładowych] oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do projektowanych otwartych kanałów melioracyjnych, po podczyszczeniu przez separatory i piaskowniki, z odprowadzeniem do Kanału Długiego (poza obszarem opracowania);

2) parametry projektowanej sieci - Ø 150 mm ÷ 400 mm.

3) zakaz odprowadzania nieopodczyszczonych wód deszczowych do Kanału Długiego;

4) dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na deszczówkę, zbiorników p.poż. bądź zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) zasilanie obszaru opracowania z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w budowane w obiekty produkcyjne, usługowe;

3) stacje projektowane zasilic liniami kablowymi lub linią napowietrzną średniego napięcia z sieci istniejącej poza obszarem planu;

4) dla linii napowietrznych przywidzieć pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obiekty projektowane zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);

6) w przypadku znacznej mocy przyłączeniowej ustala się możliwość lokalizacji GPZ-U na terenach przemysłowo-usługowych wraz z zasilającą linią elektroenergetyczną 110 kV – uciążliwość urządzeń elektroenergetycznym zawiera się w granicach własnej działki; teren przeznaczony pod GPZ to obszar o powierzchni w granicach 0,5 – 1,0 ha;

7) realizacja zabudowy w pobliżu linii wysokiego napięcia winna być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

8) budowę oświetlenia ulicznego we wszystkich publicznych ciągach komunikacyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z projektowanej sieci poza obszarem planu;

2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia ( $\varnothing$  25÷225 mm) z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych obiektach;

3) realizowane sieci gazowe posiadają strefy kontrolowane o szerokościach określonych w przepisach odrębnych – w obszarach tych stref istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów, związane z eksploatacją tej sieci;

4) do czasu realizacji sieci gazowej na terenie gminy Kozielice, dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło w indywidualnym systemie ogrzewania, z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz płynny, energia elektryczna, inne.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę telekomunikacyjną obszaru opracowania przez centralę telefoniczną położoną poza obszarem opracowania;

2) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej;

3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach produkcyjno-usługowych, o wysokości masztu do 60 m.

9. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko komunalne, położone poza obszarem opracowania.

10. W zakresie prowadzenia i użytkowania ciągów infrastruktury:

1) nowe sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;

2) do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę podziemnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę parametrów, przekrojów i przebiegów;

4) dopuszcza się realizację innych niż wymienione w ustaleniach planu elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, z dopuszczeniem koniecznych do ich funkcjonowania podziałów.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;

2) przy projektowaniu obiektów budowlanych, zwłaszcza przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i przepisów p.poż;

3) w rejonie drogi S3 – w zachodniej granicy rysunku nr 1 wszelkie obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S3;

4) wszelkie obiekty o wysokości 50 m n.p.t. i większej, należy zgłaszać do Dowództwa Sił Powietrznych przed wydaniem pozwolenia na budowę;

5) wszelkie obiekty o wysokości 100 m n.p.t. i większej, podlegają uzgodnieniu z Prezesem Lotnictwa Cywilnego.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:

- 1) 0 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów będących własnością Gminy Kozielice,
- 2) 30 % wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

#### **Rozdział 4. Przepisy szczegółowe**

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P o powierzchni 20,72 ha;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy – 12,0 m,
- b) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 60,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:

- a) 40,0m od granicy z działką drogową drogi krajowej S-3,
- b) 15,0m od linii rozgraniczającej drogę 01 KD.L oraz od północnej granicy terenu elementarnego.

3) geometria dachu - dowolna,

4) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy – max. 60% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,
- b) biologicznie czynnej – min. 15% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 1 P wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające – stanowi część działki nr 548/1;

2) dopuszcza się podział terenu przy uwzględnieniu:

- a) minimalnej powierzchni działki – 1,5 ha,
- b) minimalnej szerokości frontu działki – 80 m,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z § 8,

2) dla terenu objętego strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje spełnienie wymogu § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 KD.L oraz poprzez wewnętrzne drogi zakładowe;

2) w granicach każdej działki budowlanej obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.



**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 P o powierzchni 18,30 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowy – 15,0 m,

b) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 60,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 15,0m od linii rozgraniczających przylegających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01 KD.L, 02 KD.D, 04 KD.D;

3) geometria dachu - dowolna,;

4) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 50% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,

b) biologicznie czynnej – min. 15% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 2 P stanowi część działki nr 583/2 i wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) dopuszcza się podział terenu przy uwzględnieniu:

a) minimalnej powierzchni działki – 1,2 ha,

b) minimalnej szerokości frontu działki – 80 m.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z § 8,

2) dla terenu objętego strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje spełnienie wymogu § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez przylegające drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 KD.L, 02 KD.D, 04 KD.D oraz poprzez wewnętrzne drogi zakładowe;

2) w granicach każdej działki budowlanej obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 P o powierzchni 3,58 ha;

2. Na terenie 3 P wyznacza się wydzielenie wewnętrzne będące pasem infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT, stanowiące część działki nr 571/4, który przy braku realizacji infrastruktury technicznej wykorzystane może być jako pas zieleni izolacyjnej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowy – 12,0 m,

b) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 25,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:

a) 10,0m od pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunki planu w formie graficznej,

b) 15,0m od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami 02 KD.D i 04 KD.D.

- 3) geometria dachu - dowolna,
- 4) wskaźnik powierzchni:
  - a) zabudowy – max. 50% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,
  - b) biologicznie czynnej – min. 15% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 3 P wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające – stanowi część działki nr 585 i 571/4;

2) dopuszcza się podział terenu przy uwzględnieniu:

- a) minimalnej powierzchni działki – 1,0 ha,
- b) minimalnej szerokości frontu działki – 70 m,

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez przylegające drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem 02 KD.D i 04 KD.D;

2) w granicach każdej działki budowlanej obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 P o powierzchni 1,46 ha;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy – 12,0 m,
- b) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 25,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 15,0m od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami 02 KD.D i 03 KD.D oraz od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 R,

- 3) geometria dachu - dowolna,
- 4) wskaźnik powierzchni:
  - a) zabudowy – max. 50% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,
  - b) biologicznie czynnej – min. 25% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 4 P stanowi część działek nr: 587/1, 584/2 i 571/4 - wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające,

2) po wydzieleniu - zakaz wtórnego podziału.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez przylegające drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem 02 KD.D oraz 03 KD.D;

2) obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 P o pow. 6,12 ha;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

c) zabudowy – 12,0 m,

d) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 60,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 15,0m od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami 02 KD.D i 03 KD.D oraz od drogi na działce nr 566/2, położonej poza granicami niniejszego planu.

3) geometria dachu – dowolna,

4) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 50% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,

b) biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 5 P wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające – stanowi część działki nr 584/2;

2) dopuszcza się podział terenu przy uwzględnieniu:

a) minimalnej powierzchni działki – 1,2 ha,

b) minimalnej szerokości frontu działki – 90 m,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez przylegające drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem 02 KD.D i 03 KD.D oraz poprzez drogę na działce nr 566/2, przylegającą do terenu 5 P, ale położoną poza granicami niniejszego planu;

2) w granicach każdej działki budowlanej obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 P o pow. 7,79 ha;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowy – 12,0 m,

b) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 25,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 15,0m od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami 03 KD.D i 05 KD.W.

3) geometria dachu – dowolna,

4) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy – max. 50% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,
- b) biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 6 P wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające – stanowi część działki nr 587/1;

2) dopuszcza się podział terenu przy uwzględnieniu:

- a) minimalnej powierzchni działki – 2,0 ha,
- b) minimalnej szerokości frontu działki – 100,0 m,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących zagłębień terenu na zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez przylegające drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem 03 KD.D i 05 KDW;

2) w granicach każdej działki budowlanej obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 P o pow. 2,70 ha;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy – 9,0 m,
- b) dla urządzeń infrastrukturalnych i instalacji technologicznych – 20,0m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) 25,0m od linii rozgraniczających i rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 R,
- b) 10,0m od południowej granicy terenu elementarnego.

3) geometria dachu - dowolna,

4) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy – max. 50% powierzchni terenu lub wydzielonej działki,
- b) biologicznie czynnej – min. 25% powierzchni terenu lub wydzielonej działki;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 7 P wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające – stanowi część działki nr 587/1;

2) zakaz wtórnego podziału.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z § 8.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

#### 6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 05 KDW;

2) obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji terenu, ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust.9.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 8 IT o powierzchni 0,013 ha;

2) 9 IT o powierzchni 0,026 ha.

2. Na terenach 8 IT i 9 IT dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania w granicach terenu elementarnego ewentualnego oddziaływania tych urządzeń.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania obiektów:

1) wysokość zabudowy – max. 5,0 m;

2) geometria dachu: dowolna

3) wielkość powierzchni:

a) zabudowy – max. 40 % powierzchni działki,

b) biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki.

#### 4. Zasady podziału nieruchomości:

1) teren 8 IT stanowi część działki nr 548/1 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) teren 9 IT stanowi część działek nr: 571/4 i 587/1 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

3) dopuszcza się wtórny podział w celu wydzielenia poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z § 8,

2) dla terenu objętego strefą W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje spełnienie wymogu § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

#### 8. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 8 IT poprzez drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 KD.L,

b) 9 IT poprzez drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 03 KD.D.

2) nie ustala się wymogów dotyczących lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – urządzeń przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 IT o powierzchni 0,022 ha;

2. Na terenie 10 IT dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania w granicach terenu elementarnego ewentualnego oddziaływania tych urządzeń.

#### 3. Zasady podziału nieruchomości:

1) teren 10 IT stanowi część działki nr 587/1 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) dopuszcza się podział terenu dla poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 10 IT - poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 05 KD.W.

2) nie ustala się wymogów dotyczących lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 25. 1.** Wyznacza się teren łąk i pastwisk oznaczony na rysunku planu symbolem 11 R o powierzchni 25,53 ha;

2. Na terenie 11 R :

1) ustala się przeznaczenie terenu: rola, łąki i pastwiska,

2) utrzymuje się istniejącą funkcję terenu,

3) ustala się zakaz lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową;

4) obowiązuje ochrona gleb przed degradacją,

5) zakaz wycinki i pogarszania stanu zdrowotnego drzew i krzewów rosnących w strefach brzegowych Kanału Długiego;

3. Zasady podziału nieruchomości:

1) teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające – stanowi część działki nr: 587/1;

2) dopuszcza się wtórny podział gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

1) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;

2) dopuszcza się możliwość przebiegu przez teren 11 R sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi innych terenów zurbanizowanych

5. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego - dla terenu objętego strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje spełnienie wymogu § 9 pkt 2 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 11 R poprzez drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 02 KD.D, 04 KD.D oraz 05 KD.W;

2) teren nie wymaga ustalenia wskaźników lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 26. 1.** Wyznacza się teren drogi publicznej – klasy drogi lokalnej (kategoria drogi – droga gminna), oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD.L o powierzchni 0,88 ha,

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki drogowej nr 562/1,

2) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości - teren drogi 01 KD.L stanowi działka nr: 562/1 – nie wymaga wydzielenia

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolno stojących o powierzchni do 6m<sup>2</sup> i wysokości do 7,0m,

2) ustala się obowiązek wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew dla celów sanitarnych oraz jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej lub jezdni;

2) dla terenu objętego strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje spełnienie wymogu § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

1) drogi w swoich liniach rozgraniczających stanowią pas techniczny dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna, gazowa i teletechniczna;

2) dopuszcza się przeprowadzenie innych nowych sieci niezbędnych dla funkcjonowania terenów zurbanizowanych.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązania z układem zewnętrznym: poprzez istniejące drogi gminne i drogę wojewódzką 122 relacji Krajnik Dolny – Pyrzyce, położone poza granicami planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych – klasy drogi dojazdowej [kategoria drogi – droga gminna], oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 02 KD.D o powierzchni 1,45 ha;

2) 03 KD.D o powierzchni 0,93 ha;

3) 04 KD.D o powierzchni 0,87 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) zmienna szerokość drogi 02 KD.D w liniach rozgraniczających – zgodnie z szerokością działki drogowej nr 567/2, a w części projektowanej 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) zmienna szerokość drogi 03 KD.D w liniach rozgraniczających – zgodnie z szerokością działki drogowej nr 571/4, a w części projektowanej 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość drogi 04 KD.D w liniach rozgraniczających – 15m;

4) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 02 KD.D stanowi obszar działkę nr 567/2 oraz część działek nr: 571/4, 568 oraz 583/2 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) teren 03 KD.D stanowi obszar części działek nr: 571/4 oraz 584/2 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

3) teren 04 KD.D stanowi działki nr 469 i 470 oraz część działek nr: 583/2 i 585 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

4) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolno stojących o powierzchni do 6m<sup>2</sup> i wysokości do 7,0m.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się obowiązek wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;

2) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew dla celów sanitarnych oraz jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i jezdni;

3) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje spełnienie wymogów § 9 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

1) drogi w swoich liniach rozgraniczających stanowią pas techniczny dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna, gazowa i teletechniczna;

2) dopuszcza się przeprowadzenie innych nowych sieci niezbędnych dla funkcjonowania projektowanego zagospodarowania terenów.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji - dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KDW o powierzchni 0,50 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi 12m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga zakończona placem do zawracania.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren 05 KDW stanowi część działki nr 587/1 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej [sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linia elektroenergetyczna i teletechniczna oraz innych sieci niezbędnych dla funkcjonowania terenów przyległych].

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - dostępność do terenów przyległych nieograniczona.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 29.** W drodze niniejszej uchwały, dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 60,60 ha, w tym:

1) R IIIa – 22,33 ha,

2) R IIIb – 27, 71 ha,

3) R IVa – 4,72 ha,

4) R IVb – 3,09 ha

5) R V – 0,74 ha

6) Ł III – 0,02 ha,

7) Ł IV – 0,49 ha,

8) Ps IV – 0,96 ha,

9) Lz –Ps IV – 0,06 ha

w tym zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-64/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. dla gruntów klasy III o łącznej powierzchni 50,06 ha.

**§ 30.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.



§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

Załącznik Nr 1 ark 1 do Uchwały Nr XXXIII/221/2010

Rady Gminy Kozielice

z dnia 21 października 2010 r.

[Zalacznik1 ark 1.png](#)

#### **Plan Zadeklino ark.1**

Załącznik Nr 1 ark 2 do Uchwały Nr XXXIII/221/2010

Rady Gminy Kozielice

z dnia 21 października 2010 r.

[Zalacznik1 ark 2.png](#)

#### **Plan Zadeklino ark.2**

Załącznik Nr 1 ark 3 do Uchwały Nr XXXIII/221/2010

Rady Gminy Kozielice

z dnia 21 października 2010 r.

[Zalacznik1 ark 3.png](#)

#### **Plan Zadeklino ark.3**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/221/2010

Rady Gminy Kozielice

z dnia 21 października 2010 r.

[Zalacznik2.bmp](#)

#### **plan Zadeklino Studium nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/221/2010

Rady Gminy Kozielice

z dnia 21 października 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

#### **załącznik uwagi nr 3 - ZADEKLINO**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/221/2010

Rady Gminy Kozielice

z dnia 21 października 2010 r.

[Zalacznik4.doc](#)

**zalacznik finansowy nr 4 - ZADECLINO**