

Nasz znak: RPI.6727.209.2019.ISz

EKO-INSTAL

Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.
ul. Kosynierów Gdyńskich 61/2
66-400 Gorzów Wlkp.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) informuje się, że:

I. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojcieszce, Gmina Kłodawa zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr XXXVI/341/2002 z dnia 28-08-2002r., nw działki położone w miejscowości Wojcieszce są przeznaczone pod:

- działki o numerach ewidencyjnych 210/31, 212/77 – publiczne drogi dojazdowe,
- działki o numerach ewidencyjnych 211, 212/11 – publiczną drogę powiatową, symbol planu MN ;
- działka o numerze ewidencyjnym 212/47 - publiczne drogi dojazdowe oraz ciąg pieszy lub pieszo-jezdny, symbol planu KD2, KD3 i KX;
- działki o numerach ewidencyjnych 212/36, 212/37 i 212/35 – ścieżka rowerowa, ciąg pieszy, symbol planu KR;
- działka o numerze ewidencyjnym 212/45 – lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej, symbol planu E;
- działka o numerze ewidencyjnym 210/32, 210/45, 210/51 (w części wschodniej) – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbol planu MN;
- działka o numerze ewidencyjnym 210/47 (w części południowo – zachodniej) – usługi komercyjne z zabudową jednorodzinną, symbol planu UC/MN.

Ustalenia ogólne planu:

- 1) Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo - kulturowego:
 - a) prowadzenie wszelkich prac ziemnych po uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków
 - b) ograniczenia uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się modernizację, przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu,
 - b) zachowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej pokazanej w załączniku graficznym,
 - c) zachowanie kolektora gazowego (g500) pokazanego w załączniku graficznym,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu komunalnego,
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników, docelowo do komunalnej sieci sanitarnej,
 - f) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, a w przypadkach uzasadnionych poprzez filtry lokalizowane w studzienkach, docelowo do kolektora deszczowego,
 - g) ustala się ogrzewanie gazem płynnym z projektowanej sieci gazowej, olejowe lub energią elektryczną z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
 - h) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stację transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem EE oraz przewody średniego napięcia kablowe prowadzone w liniach rozgraniczenia dróg,
 - i) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy,
 - j) zapewnić strefy ochronne dla sieci infrastruktury technicznej,
 - k) zapewnić miejsca parkingowe w obrębie własnych działek.

Ustalenia szczegółowe planu:

- 1) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu o symbolu MN przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wg następujących zasad:

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
 - b) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej 1.5 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o nachyleniu 25°-45° z naczółkami kryte dachówką lub dachówko-podobną lub
 - wielo spadowe o nachyleniu 25°-35° kryte dachówką lub dachówko- podobną.
 - d) budynki gospodarcze i garaże dostosowane do zabudowy mieszkaniowej.
 - e) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 30% powierzchni działki.
 - f) grodzenie działek w formie:
 - do wysokości 1,2m przy zastosowaniu kamienia lub okładziny klinkierowej z elementami ażurowymi drewnianymi lub metaloplastycznymi,
 - do wysokości 1,6m dopuszcza się ogrodzenie ażurowe siatką, pod warunkiem obsadzenia go żywopłotem
 - lub poprzez łączenie form wymienionych w pkt. a i b
 - g) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek nie mniejszej niż 1000m²
 - h) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki.
 - i) zakaz obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy:
 - w pasie do 6m od osi przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - w pasie 35m od przewodów kolektora gazowego (g 500)
- 2) Ustala się teren o symbolu UC/MN, wg następujących zasad:
- a) przeznaczenie terenu na usługi komercyjne z zabudową jednorodzinną,
 - b) dla zabudowy komercyjnej ustala się:
 - gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - dopuszcza się dach płaski przy zastosowaniu attyk różniących górną krawędź budynku, lub mansardowy, kryty dachówką lub dachówkopodobną,
 - budynki gospodarcze wbudowane w zabudowę,
 - dopuszcza się przy funkcji komercyjnej lokalizację towarzyszącą funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 40% powierzchni działki.

Zakaz budowy wież telekomunikacyjnych, TV i radiowych.

3) Grodzenie działek w formie:

- a) do wysokości 1,6m przy zastosowaniu kamienia lub okładziny kamiennej z elementami ażurowymi drewnianymi lub metaloplastycznymi,
- b) do wysokości 1,8m dopuszcza się ogrodzenie ażurowe siatką, pod warunkiem obsadzenia go żywopłotem,
- c) lub poprzez łączenie form wymienionych w pkt a i b.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) Ustala się teren o symbolu KP – publiczna droga powiatowa z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień infrastruktury technicznej poza pasem jezdni oraz zjazdami z dróg o symbolu KD;
- 2) Dla terenu o symbolu KD 1-3 – publicznej drogi dojazdowej z ustaleniem uzupełnień infrastruktury technicznej dla obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych.
- 3) Ustala się teren o symbolu KX – ciąg pieszy lub pieszo-jezdny.
- 4) KR – ścieżka rowerowa, ciąg pieszy.
- 5) Ustala się teren o symbolu E – przeznaczony na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej.

Wyrys z powyższego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 210/31, 211, 212/11, 212/47, 212/77, 212/45, 210/51, 212/36, 212/37, 212/45, 210/32, 210/47 i 212/35 obręb Wojcieszycze stanowi załącznik nr 1.

II. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Kłodawa zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr XLV/342/10 z dnia 28-04-2010r., nw działki położone w miejscowości Wojcieszycy są przeznaczone pod:

- działki o numerach ewidencyjnych 210/45, 210/51, 210/52 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z trasą przebiegu gazociągów, symbol planu MN,G;
- działka o numerze ewidencyjnym 210/47 – teren usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną z trasą przebiegu gazociągów, symbol planu UC/MN,G;
- działka o numerze ewidencyjnym 210/53 – tereny rolnicze z trasą przebiegu gazociągów, symbol planu RL,G (w części północnej). Działka o nr ew. 210/53 w pozostałej części nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu

1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gazociągu lub sieciach gazowych – należy przez to rozumieć budowę inwestycji celu publicznego sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN300 i DN700 wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych;
- 2) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar, w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów,

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

3. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny oznaczone symbolami na rysunku planu:

- 1) „ZL” tereny leśne,
- 2) „Z,G” tereny zieleni naturalnej z trasą przebiegu gazociągów,
- 3) „RL,G” tereny rolnicze z trasą przebiegu gazociągów,
- 4) „W,G” tereny wód z trasą przebiegu gazociągów,
- 5) „SG” teren stacji gazowej.
- 6) „PG” teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego,
- 7) „MN,G” teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z trasą przebiegu gazociągów,
- 8) „UC/MN,G” teren usług komercyjnych z zabudową jednorodziną z trasą przebiegu gazociągów,
- 9) „UX,G” teren lokalizacji handlu, rzemiosła i przemysłu nieuciążliwego z trasą przebiegu gazociągów,
- 10) „KD,G” drogi publiczne dojazdowe z trasą przebiegu gazociągów,

4. Dla terenów, o których mowa w ust.3 obowiązuje dotychczasowa funkcja stanowiąca o ich przeznaczeniu z ograniczeniami, wynikającymi z niniejszej uchwały, związanymi z istniejącym i planowanym gazociągiem i ich strefami kontrolowanymi.

5. W przypadku rezygnacji z budowy gazociągu, na terenach, o których mowa w ust.3 obowiązuje dotychczasowa funkcja.

6. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu gazociągu wraz z jego strefą kontrolowaną na obszarze objętym planem.

7. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę innych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach operatora sieci pod warunkiem, iż ich oddziaływanie nie obejmie strefy kontrolowane gazociągów.

8. Przez tereny „Z,G”, „RL,G”, dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Tereny w granicach objętych opracowaniem planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Na obszarach leśnych inwestycję należy prowadzić w miarę możliwości w obrębie dróg leśnych.
3. Przejścia gazociągiem przez drogi oraz rzeki i rowy należy wykonać w technologii przecisku lub przewiertu sterowanego, dopuszcza się metodę wykopu za zgodą właściwego zarządcy lub właściciela terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Budowa gazociągu wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: ochrony środowiska i ochrony przyrody.
2. Należy zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych, dla których pozwolenie jest wymagane zgodnie z Prawem wodnym.
3. W trakcie realizacji i eksploatacji gazociągu należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarach Chronionego Krajobrazu:
 - 1) w szczególności dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz obszarów wodno – błotnych
 - 2) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Wojewodę Lubuskiego lub Wójta Gminy Kłodawa.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje przeprowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania ratownicze, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w obrębach: Kłodawa i Wojcieszycy, o chronologii od epoki kamienia, kultury łużyckiej i przeworskiej do okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną pozostawia się bez zmian.
2. Plan wyznacza na cele publiczne tereny przeznaczone na realizację inwestycji celów publicznego w szczególności budowy gazociągów.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, jednakże należy zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych – zbiornika wodnego „Srebrna”.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolem „Z,G” przed rozpoczęciem budowy należy uzyskać zezwolenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie, na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się wydzielenie działek pod budowę zespołów zaworowo – upustowych o wielkości wg potrzeb, pod warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości wg potrzeb pod stacje gazowe lub inne urządzenia lub budowle wymagające zabezpieczenia i ogrodzenia, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami, o których mowa w rozdziale 2 ust. 3 pkt 1÷10 niniejszej uchwały:

1) ustala się następujące warunki:

- a) lokalizację przebiegu sieci gazowych w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN500, DN200 oraz DN250.
- b) dla gazociągu DN300 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 6,0 m, tj. 3,0 m na stronę od osi gazociągu,
- c) dla gazociągu DN700 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 12,0 m, tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu,
- d) operator sieci gazowych w obszarze strefy kontrolowanej jest uprawniony do zapobiegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
- e) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej,
- f) w szczególnych przypadkach należy zapewnić swobodny dojazd do sieci gazowych oraz przemieszczania się wzdłuż tych sieci,
- g) wszelkie skrzyżowania z innymi sieciami infrastruktury technicznej należy wykonać w uzgodnieniu i na warunkach operatorów danej sieci, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych wykluczających możliwość przedostania się gazu do gruntu lub do urządzeń infrastruktury podziemnej,

2) dopuszcza się:

- a) możliwość zmiany trasy sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną w obrębie pasa terenu objętego planem,
- b) możliwość sytuowania w pasie stref kontrolowanych innych podziemnych systemów inżynierskich związanych z sieciami gazowymi,
- c) lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego nie związanego z sieciami gazowymi po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej,
- d) wykonanie oznaczenia sieci gazowych w terenie,

3) zakazuje się:

- a) zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów w strefach kontrolowanych, z wyjątkiem ustaleń rozdziału 9 ust. 3; zakaz nie dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „ZL”.
- b) zalesienia terenu, do czasu budowy gazociągów, w zakresie pasa montażowego projektowanych gazociągów.

2. Na terenach rolnych „RL,G” strefa kontrolowana nie stanowi ograniczeń dla upraw rolnych.

3. Na terenach „Z,G” pas wolny od zalesień drzewostanem wyniesie minimum 2,0m na stronę od osi skrajnych gazociągów.

4. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek o strefie odległości podstawowej wynoszącej 130,0m (65,0m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz normą branżową BN-80/8976-31. Wobec ww. gazociągu obowiązuje zmniejszona strefa podstawowa wynosząca 32,5m na stronę od jego osi. W stosunku do obiektów budowlanych zlokalizowanych w sąsiedztwie gazociągów w/c, dla których zmniejszono odległości podstawowe obowiązują następujące zasady:

- a) dla obiektów budowlanych, których odległość podstawowa lokalizacji względem istniejącej sieci gazowej w/c określona w przepisach ogólnych jest większa od zmniejszonej odległości podstawowej, obowiązuje odległość zmniejszona,
- b) dla obiektów budowlanych, dla których odległość podstawowa lokalizacji względem istniejącej sieci gazowej w/c określona w przepisach ogólnych jest równa lub mniejsza od zmniejszonej odległości podstawowej, obowiązuje odległość podstawowa wymieniona w przepisach,
- c) odległości zmniejszone nie ulegają dalszemu zmniejszeniu,

- d) możliwe jest nasadzenie drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od osi gazociągu DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek,
- e) dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

Dla gazociągu DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek odległość możliwej zabudowy jednorodzinnej wynosi 32,5m od osi gazociągu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległości mniejszej od 32,5m na stronę od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej

5. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Recz – Gorzów Wielkopolski o strefie odległości podstawowej wynoszącej 70,0m (35m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z Dz. U. z 1978r poz. 94 oraz normą branżową BN-71/8976-31. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległości mniejszej od 35,0m na stronę od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej. Dla gazociągu DN200 relacji Recz – Gorzów Wielkopolski odległość możliwej zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m na stronę od jego osi

- a) możliwe jest nasadzenie drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od osi gazociągu DN200 relacji Recz – Gorzów Wielkopolski,
- b) dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

6. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 relacji Ośrodek Centralny Barnówko – EC Gorzów Wlkp. o strefie odległości podstawowej wynoszącej 70,0m. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległościach mniejszych niż 35,0m od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej. Dla gazociągu DN250 odległość możliwej zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m na stronę od jego osi.

7. W przypadku wyłączenia z eksploatacji istniejącego gazociągu DN500 przez operatora sieci, przestają obowiązywać jego strefy odległości podstawowej. Tereny mogą zostać zagospodarowane zgodnie z użytkowaniem dotychczasowym lub przeznaczeniem wynikającym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo prawomocnych decyzji zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem stref kontrolowanych gazociągów DN300 i DN700.

8. Przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne przesyłowe linie elektroenergetyczne:

- o napięciu 400kV relacji Plewiska – Krajnik wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu,
- o napięciu 220kV relacji Krajnik – Gorzów wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu,

1) dla terenów, objętych sporządzanym planem, znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- a) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- c) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 20m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400kV i po 16,5m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220kV, w przypadku terenów leśnych konieczne jest przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,

- g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- 2) dla terenów objętych sporządzanym planem dopuszcza się:
- a) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV oraz możliwość jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii 400kV,
 - b) ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220kV,
 - c) rozbiórkę istniejącej linii 220kV przed realizacją nowej linii,
 - d) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu,
 - e) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejącej 220kV i nowej po ewentualnym jej wybudowaniu,
 - f) możliwość budowy fragmentu dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400kV, względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Baczyna – Piła Krzewina.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Pozostawia się istniejące drogi publiczne w dotychczasowych liniach rozgraniczających wykazanych na rysunku planu.
2. Dopuszcza się realizację nowych ciągów komunikacyjnych pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.
3. Przejścia poprzeczne pod drogami należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi przy zastosowaniu zabezpieczeń gazociągów przed uszkodzeniem. Przejście gazociągami pod jezdnią drogi krajowej nr 22, należy wykonać bez rozkopywania jezdni – metodą hydrauliczną – pod kątem zbliżonym do 90°.
4. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem „UX,G” winien odbywać się z drogi niższej klasy bez możliwości wykonania zjazdu z drogi krajowej nr 22.
5. Koszty związane z budową, przebudową lub remontem drogi gminnej, dla której jej zarządca wyraził zgodę w drodze decyzji administracyjnej (zgodnie z ustawą o drogach) na umieszczenie urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami – gazociągu – będą poniesione przez:
 - a) zarządcę drogi w przypadku gdy okres umieszczenia gazociągu jest krótszy niż 4 lata od daty wydania zezwolenia,
 - b) operatora sieci gazowej w przypadku gdy okres umieszczenia gazociągu jest dłuższy niż 4 lata od daty wydania zezwolenia lub gdy operator sieci gazowej przebudowuje gazociąg.
6. Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi: wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na etapie opracowania projektu technicznego, w przypadku stwierdzenia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, inwestor gazociągu winien wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków na likwidację kolizji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną stacji gazowych rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów i oświetlenia określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

1. Tracą moc niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zakresie niniejszej uchwały:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, dotyczącej urządzeń zaopatrzenia w gaz na obszarze gminy Kłodawa uchwalony uchwałą nr XXXVI/340/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28-08-2002 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002r. Nr 88, poz. 1117),
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszce uchwalony uchwałą nr XXXVIII/272/09 Rady Gminy Kłodawa z dnia 2-09-2009 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2009r. Nr 109, poz. 1461),
 - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Wojcieszce uchwalony uchwałą nr XXXVI/341/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28-08-2002 (Dz. Urz. Woj. Lub.

z 2003r. Nr 24, poz. 469),

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla m. Wojcieszycy uchwalony uchwałą nr XV/120/2000 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26-01-2000 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001r. Nr 48, poz. 439).

Wyrys z powyższego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 210/47, 210/45, 210/52, 210/51 i 210/53 obręb Wojcieszycy stanowi załącznik nr 2.

III. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Wojcieszycy, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr III/21/18 z dnia 28.12.2018r., nw. działki położone w miejscowości Wojcieszycy są przeznaczone pod:

- działka o numerze ewidencyjnym 210/12 - tereny obsługi komunikacji, symbol planu 36UKS,
- działka o numerze ewidencyjnym 210/53 – tereny rolnicze.

USTALENIA OGÓLNE

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem **MW**,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN1**,
- 3) tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN2**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem **MN1,U**,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**,
- 6) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem **UKS**,
- 7) teren usług oświaty - oznaczony symbolem **UO**,
- 8) tereny usług kultury - oznaczone symbolem **UK**,
- 9) teren usług kultu religijnego - oznaczony symbolem **UKR**,
- 10) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem **US**,
- 11) tereny usług innych - oznaczone symbolem **UI**,
- 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem **P**,
- 13) teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej - oznaczony symbolem **K1**,
- 14) teren infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej - oznaczony symbolem **K2**,
- 15) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - oznaczone symbolem **E**,
- 16) teren zabudowy garażowej - oznaczony symbolem **KS**,
- 17) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**,
- 18) tereny rolnicze i wód stojących - oznaczone symbolem **R,WS**,
- 19) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa - oznaczony symbolem **RU**,
- 20) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**,
- 21) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem **ZP**,
- 22) tereny zieleni innej - oznaczone symbolem **ZI**,
- 23) teren istniejących ogrodów działkowych - oznaczony symbolem **ZD**,
- 24) tereny kanałów - oznaczone symbolem **WS1**,
- 25) tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych - oznaczone symbolem **WS2**,
- 26) teren jeziora - oznaczony symbolem **WS3**,
- 27) teren publicznej drogi zbiorczej - oznaczony symbolem **KDZ**,
- 28) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL**,
- 29) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**,
- 30) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) przeznaczeniu terenów o funkcjach łączonych - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które

- powinno przeważać na danym terenie - wg przyjętej w planie kolejności oznaczenia symbolem,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych, w tym reklam bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych; z dopuszczeniem tolerancji 2,0m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; bez prawa jej przekraczania w odniesieniu do innych obiektów budowlanych, w tym reklam za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
 - 5) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - 6) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefę zdefiniowaną w przepisach odrębnych, wraz z pasem eksploatacyjnym o szerokości 6,0 m, której wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, której obowiązują ograniczenia w jej zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
 - 8) zasadach kształtowania zabudowy - należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) nowej zabudowy mieszkaniowej i jej usytuowanie w obrębie terenów MN1 i MN2 określone graficznie na rysunku planu linią przerywaną, z jednoczesnym obowiązkiem stosowania wskazanego na rysunku planu układu najdłuższej kalenicy nowych budynków mieszkalnych w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - 9) zasadach parcelacji - należy przez to rozumieć zalecany, oznaczony graficznie na rysunku planu linią przerywaną, podział terenów na działki budowlane, w tym wewnętrzną komunikację drogową zapewniającą wydzielanym działkom dostęp do dróg publicznych,
 - 10) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy, z wyłączeniem dojazdów do terenów rolniczych lub zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w obrębie wyznaczonych terenów funkcjonalnych, zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów, w tym wg zasad parcelacji określonych graficznie na rysunku planu,
 - 11) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych,
 - 12) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej w strukturze ażurowej wynosi nie więcej niż 20%,
 - 13) bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1; WS2 i WS3 - należy przez to rozumieć części nieruchomości bezpośrednio przylegające do wód powierzchniowych o szerokości, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - 14) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica gminy Kłodawa,
 - 2) granice obszaru objętego planem,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 6) granice strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,

- 7) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 8) granice strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej,
 - 9) granice przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”,
 - 10) obszary wykluczeń zabudowy ze względu na okresowe podtopienia,
 - 11) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV; planowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 2 x 400 kV oraz strefy kontrolowane gazociągów DN 500 i DN 250,
 - 12) oś przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22,
 - 13) układ najdłuższej kalenicy nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzejach dróg publicznych,
 - 14) wielkości wymiarowe.
4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - na zasadzie kontynuacji dobrego sąsiedztwa, w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej, wyznaczającej pierzeje zabudowy wzdłuż drogi 117KDL w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w pkt. 2 lit. c),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg przepisów odrębnych w zakresie dotyczącym przestrzennych form ochrony przyrody lub też wg oznaczenia graficznego na rysunku planu ze względu na uwarunkowania szczególne: po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej w terenach 65R, 66R i 68R; 6,0 m i 10,0 m w terenach 37UO i 47UI; 10,0 m w terenie 39UK; 10,0 m, 15,0 m i 50,0 m w terenie 41US; 20,0 m, 30,0 m i 171,0 m w terenie 44US oraz 7,0 m, 10,0 m i 13,0 m w terenie 36UKS, a w pozostałych przypadkach (z wyłączeniem wynikającym z przebiegu linii elektroenergetycznych i gazociągów, dla których obowiązuje wycofanie linii zabudowy poza ich korytarze technologiczne) w odległości minimum:
 - od terenów lasów ZL - 12,0 m,
 - od terenów dróg publicznych i wewnętrznych - 6,0 m,
 - poza terenem zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - c) dla terenów E - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) obowiązek:
 - a) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, w tym wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego zabytkowego obiektu kultu religijnego zawartego w obrębie strefy „A” pełnej (ściślej) ochrony konserwatorskiej mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczynienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:
 - zapewnienie i utrzymanie otwarcia widokowego na obiekt sakralny,
 - zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego, w tym przede wszystkim istniejącego obiektu sakralnego,
 - zakaz podziału nieruchomości,
 - zakaz budowy budynków wolnostojących oraz obiektów tymczasowych,
 - zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam,
 - zakaz wygradzania układu przestrzennego ogrodzeniami z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeniami pełnymi,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
 - c) ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszyce zawartego w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej określonej graficznie na rysunku planu, mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczynienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:
 - zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego z wszystkimi jego elementami, a w szczególności w zakresie rozplanowania i nawierzchni dróg, placów;

- kontynuacji linii zabudowy oraz układów zieleni,
- uporządkowanie struktury przestrzennej wsi, w tym w zakresie zakazu budowy obiektów tymczasowych oraz nowych ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych, jak także ogrodzeń pełnych,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz wprowadzanie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni, m.in. w odniesieniu do konstrukcji i pokrycia dachów (dachy dwuspadowe kryte tradycyjnie, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym); kolorystyki elewacji i jej cech charakterystycznych; gabarytów budynków; wysokości zabudowy; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym stolarki okiennej i drzwiowej; intensywności zabudowy czy też zasad i warunków sytuowania małej architektury,
 - dostosowanie i lokalizację ewentualnych reklam oraz szyldów do historycznych struktur przestrzennych, w tym ich kształtu, proporcji oraz stylistyki plastycznej w stosunku do powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki, podziałów architektonicznych oraz do budynków i obiektów będących we wspólnym kontekście wizualnym,
- d) krajobrazowej ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza (zieleni parkowej) w obrębie strefy „K” mającej na celu zapewnienie ochrony wszystkich komponentów krajobrazu kulturowego, poprzez:
- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
 - ochronę istniejącego pomnika przyrody,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- e) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską (w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), wyznaczonych graficznie na rysunku planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły; gabarytów; wysokości zabudowy; kształtów dachów (konstrukcji i pokrycia dachów); ogólnej kompozycji elewacji, szczególnie frontowej; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym formy stolarki okiennej i drzwiowej - poprzez utrzymanie ich w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- f) utrzymania granic stref kontrolowanych gazociągów, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania wskazane w pkt. 4 lit. c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
- dla gazociągu DN 500 relacji Skwierzyna - Barlinek o szerokości 65,0 m (po 32,5 m od osi gazociągu),
 - dla gazociągu DN 250 relacji Barnówko - Gorzów Wlkp. o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu),
- g) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b), c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
- dla linii 220 kV relacji Krajnik - Gorzów Wlkp. o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
 - dla linii 400 kV relacji Krajnik - Plewiska o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 2 x 400 kV relacji Baczyna - Plewiska o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii),
 - dla linii 110 kV relacji Barlinek - Jedwabie o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
- h) utrzymania wyznaczonej osi przebiegu przewidywanej trasy obwodnicowej, z zakazem wskazanym w pkt. 4 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- i) ochrony występujących przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka” wskazanych graficznie na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ochrony w możliwie największym stopniu istniejących ciągów zadrzewień w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- k) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów

drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,

- l) ochrony krajobrazu w obrębie terenów rolniczych R oraz zieleni innej ZI w postaci obniżenia wytopiskowych, zadrzewień śródpolnych, kanałów odwadniających czy rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem wycinki istniejącego drzewostanu w przypadkach uzasadnionych prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej lub zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2 przedstawioną na rysunku planu linią przerywaną w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych służących składowaniu i magazynowaniu produktów rolnych oraz dotyczących chowu i hodowli zwierząt, w obrębie wyznaczonych w planie obszarów okresowych podtopień,
 - b) w pasach technologicznych istniejących linii wysokiego napięcia 220 kV, 400 kV oraz planowanej linii 2 x 400 kV:
 - realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220 kV oraz w odległości po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400 kV i 2 x 400 kV,
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów oraz linii elektroenergetycznych podczas ich użytkowania, jak także tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie:
 - pasów technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV i planowanej linii 15 kV,
 - stref kontrolowanych gazociągów DN 500 i DN 250,
 - d) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów,
 - e) lokalizacji zabudowy i zalesień w pasie o szerokości po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22, jako zapewnienie rezerwy terenowej związanej z realizacją tej trasy,
 - f) stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
 - g) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - h) wznoszenia w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1, WS2 i WS3 obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do ww. terenów w celach rekreacji oraz przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym także ich grodzienia,
 - i) wprowadzania zasadniczych zmian w rzeźbie terenu (jego konfiguracji), z dopuszczeniem zmian niwelacyjnych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego posadowienia budynków i budowli, w tym urządzeń terenowych, bez prawa oddziaływania na działki sąsiednie poprzez np. tworzenie nowych zlewni grawitacyjnych wód opadowych i roztopowych w kierunku tych działek,
 - j) zasypywania oczek wodnych oraz bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 2 lit. k),
 - k) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - l) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz instalacji spalania biomasy,
 - m) lokalizowania reklam w formie wolnostojącej z wyjątkiem terenów: UKS; UK; US; P; RU, z dopuszczeniem tablic informacyjnych, reklam na budynkach, szyldów na budynkach i ogrodzeniach; w przypadku terenu UKS dopuszcza się lokalizowanie szyldów i reklam innych niż

- wolnostojące wyłącznie na budynkach,
n) lokalizowania reklam emitujących światło z wyjątkiem terenu UKS.
- 5) przynależność terenów oznaczonych symbolem MW; MN1; MN2; MN1,U oraz UO do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz cele oświatowe w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
- 6) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.
5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:
- 1) ochronę obszaru objętego planem w przestrzeniach położonych w granicach obszarów oraz w zasięgu oddziaływań przestrzennych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie przepisów odrębnych, tj. otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, jak także Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”, poprzez uwzględnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. i) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) ochronę układu przestrzennego wsi Wojcieszycze, istniejących stanowisk archeologicznych, jak także poszczególnych obiektów o szczególnych walorach historycznych, poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), d) i e) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 4) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) w obszarze objętym planem występuje koncesja na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (obszar Gorzów Wlkp.-Międzychód),
 - 6) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.
6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
 - 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek:
 - 1200,0 m² - dla terenów MN1 i MN2,
 - 1500,0 m² - dla terenów MN1,U,
 - 3000,0 m² - dla terenów RM i UKS,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45⁰ do 90⁰,
 - 3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania,
 - 4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu.
7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się brak ograniczeń w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych, z wyłączeniem przypadków szczególnych odnoszących się do ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiska przyrodniczego w terenach R,WS oraz w obszarach o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. a); uwarunkowań środowiska kulturowego, o których

mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), d) i e) oraz inwestycji celu publicznego, o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. b), c), d) i e), a ponadto w odniesieniu do obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m obowiązują przepisy odrębne.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) układ dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - KDZ - droga zbiorcza,
 - KDL - drogi lokalne,
 - KDD - drogi dojazdowe,
 - b) drogi wewnętrzne KDW,
 - c) wewnętrzną komunikację drogową,
 - d) układ dróg polnych - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem R,
 - e) układ dróg leśnych - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem ZL,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) publicznych dróg: zbiorczej KDZ, lokalnych KDL oraz dojazdowych KDD - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg wewnętrznych KDW - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 3) obowiązek:
 - a) zapewniania lokalizacji:
 - w terenach MN1; MN2; RM; R oraz RU - co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie każdej nowowyznaczonej działki budowlanej,
 - w terenach MW; P oraz usługowych - miejsc parkingowych w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zapewnienia dojazdów o szerokości min. 5,0 m, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu podwójną linią przerywaną, do terenów rolniczych lub zieleni,
 - c) o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. h), j) i k),
 - 4) dopuszczenie stosowania obniżonych krawędzi jezdni w utwardzeniach dróg wewnętrznych KDW, w celu umożliwienia swobodnego poprzecznie spływu wód opadowych i roztopowych na pobocza do gruntu,
 - 5) utrzymanie wyznaczonych na rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem zmian ich przebiegu oraz wykorzystania terenów przyległych do dróg w związku z budową ścieżek pieszo-rowerowych, jak także dopuszczenie nowych szlaków i ścieżek pieszo-rowerowych.
10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem w odniesieniu do terenów położonych poza zasięgiem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej - szczelnych zbiorników bezodpływowych po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzeń do gruntu w granicach danej działki budowlanej lub urządzeń melioracyjnych po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych w odniesieniu do terenów położonych poza zasięgiem systemu kanalizacji deszczowej,
 - 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu zasilania w gaz ziemny, z dopuszczeniem stosowania gazu w zbiornikach lub butlach,
 - 5) strefy kontrolowane gazociągów DN 500 i DN 250 - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 2 lit. f),

- 6) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
- a) utrzymanie oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV,
 - b) możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV względnie wielotorowej, wysokonapięciowej relacji Baczyna - Plewiska - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 7) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych w obszarze planu oraz z planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu słupowego - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadkach skablowania odpowiadających im pasów technologicznych, jak także przebudowy w gabarytach linii dwutorowych po trasie istniejących linii,
 - c) przebieg planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technologicznym - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, z dopuszczeniem nieznacznych zmian w tym przebiegu,
 - d) dopuszczenie stosowania linii kablowych 15 kV oraz dodatkowych stacji transformatorowych typu słupowego 15/0,4 kV w zależności od potrzeb,
 - e) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
- 10) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych systemów infrastruktury technicznej - głównie w obrębie terenów komunikacji.
11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. W zakresie terenu **36UKS** - teren obsługi komunikacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - usługi związane z obsługą komunikacji (np. hotel, gastronomia, salon samochodowy), z wyłączeniem stacji paliw,
 - 3) obowiązki:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania innych rozwiązań geometrii dachu oraz pokryć dachowych w wymiarze do 80% powierzchni dachu,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni samodzielnej działki,

- d) zapewnienia w obrębie terenu lub poszczególnej samodzielnej działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli jedno miejsce parkingowe na cztery miejsca konsumpcyjne w odniesieniu do gastronomii; jedno miejsce parkingowe na dwuosobowy pokój hotelowy oraz co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde 30,0 m² usługowej powierzchni użytkowej, a ponadto minimum cztery miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) o którym mowa w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 2 lit. j),
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
 - 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 0,8,
 - 6) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości na samodzielne działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000,0m², a ponadto dopuszczenie dodatkowych wydzieleni o powierzchni mniejszej niż 3000,0m² w przypadku konieczności poprawy warunków zagospodarowania, w celu zapewnienia dojazdów lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) umieszczania reklam o powierzchni do 6,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - c) reklam emitujących światło - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowych w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) zakaz:
 - a) stosowania dachów mansardowych,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) o którym mowa w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i k),
 - 8) dojazd - z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
 - 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w ustaleniach ogólnych ust. 10.
2. W zakresie terenów **od 55R do 82R** - tereny rolnicze, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 1 lit. b),
 - 2) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - 3) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. b),
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zagrodowej w wymiarze do 30%,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w wymiarze określonym w ustaleniach ogólnych ust. 9 pkt 3 lit. a), w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) o którym mowa w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 2 lit. a), f), g), h), i), j), k) i l),
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do zabudowy zagrodowej mieszkaniowej,
 - c) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,

5) dopuszczenie:

- a) zabudowy związanej z funkcją terenów (np. budynków do przechowywania pojazdów rolniczych, magazynów do przechowywania produktów rolnych, silosów, stodół, przyrządów, tuneli, wiat, altan),
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
- c) doleśień w przestrzeniach przylegających do istniejących kompleksów leśnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) podziału nieruchomości,
- e) dachów kopertowych i jednospadowych o nachyleniu połaci od 10^0 do 30^0 w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
- f) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m, o mocy mikroinstalacji - w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 4 lit. m),
- i) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- j) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych i hodowlanych,

6) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli:
 - wszystkich zwierząt gospodarskich - w odniesieniu do terenów od 74R do 82R,
 - zwierząt futerkowych - w odniesieniu do pozostałych terenów,
 - b) stosowania jako elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - c) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - d) o którym mowa w ustaleniach ogólnych ust. 4 pkt 4,
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, jak także z dróg polnych, z obowiązkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w szczególności w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
- 8) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w ustaleniach ogólnych ust. 10.

Wyrys z powyższego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 210/12 i 210/53 obręb Wojcieszycze stanowią załączniki nr 3 i 4.

z up. Wójta
Jerzy Jesioł
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
Inwestycji i Gospodarki Gruntami

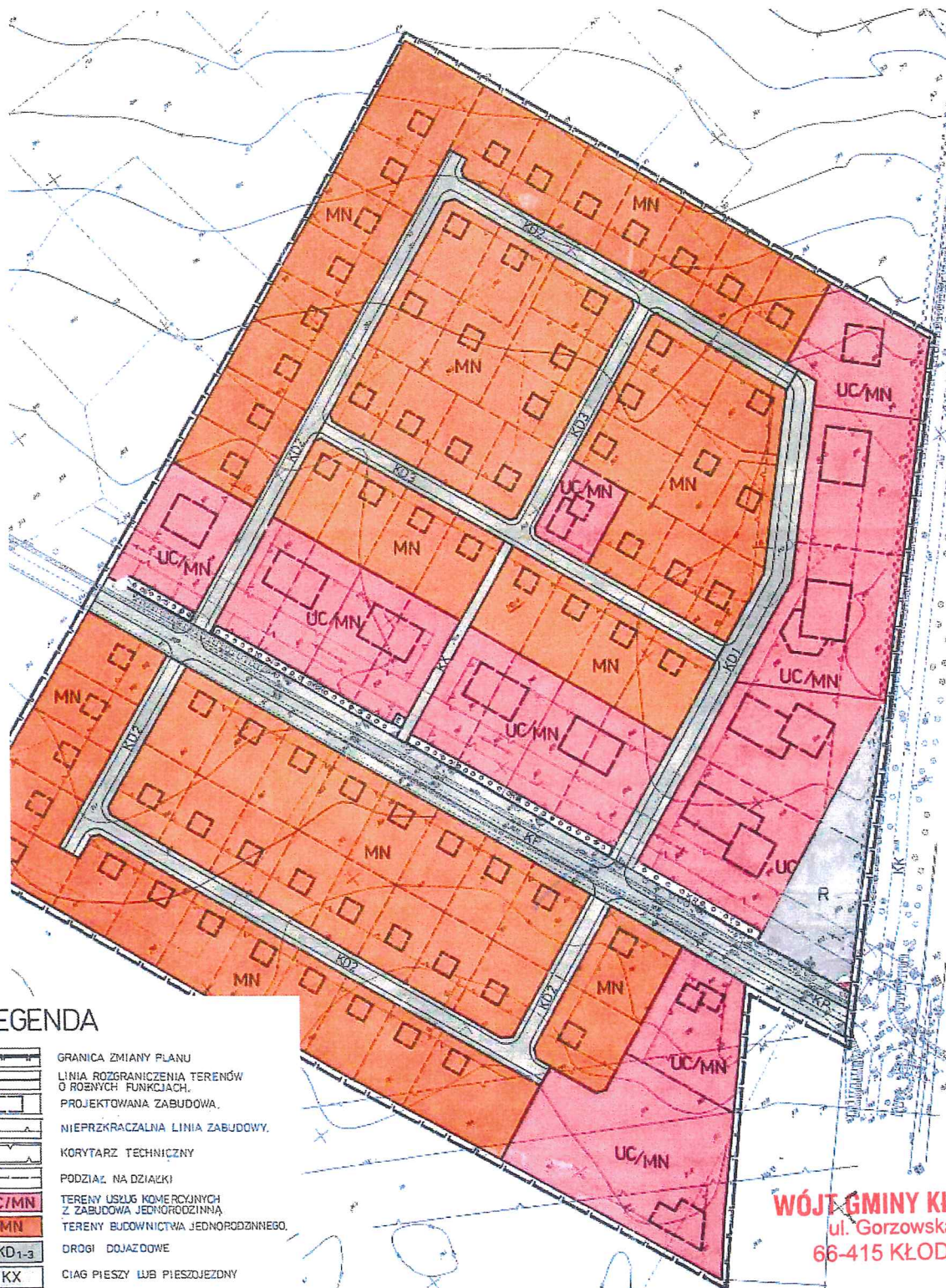
KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Wójt Gminy Kłodawa. Adres: Urząd Gminy Kłodawa ul. Gorzowska 40, 66-415 Kłodawa. sekretariat@kłodawa.pl, tel. 95 7216 660
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania wypisu i wyciągu z planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WOJCIESZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1



LEGENDA

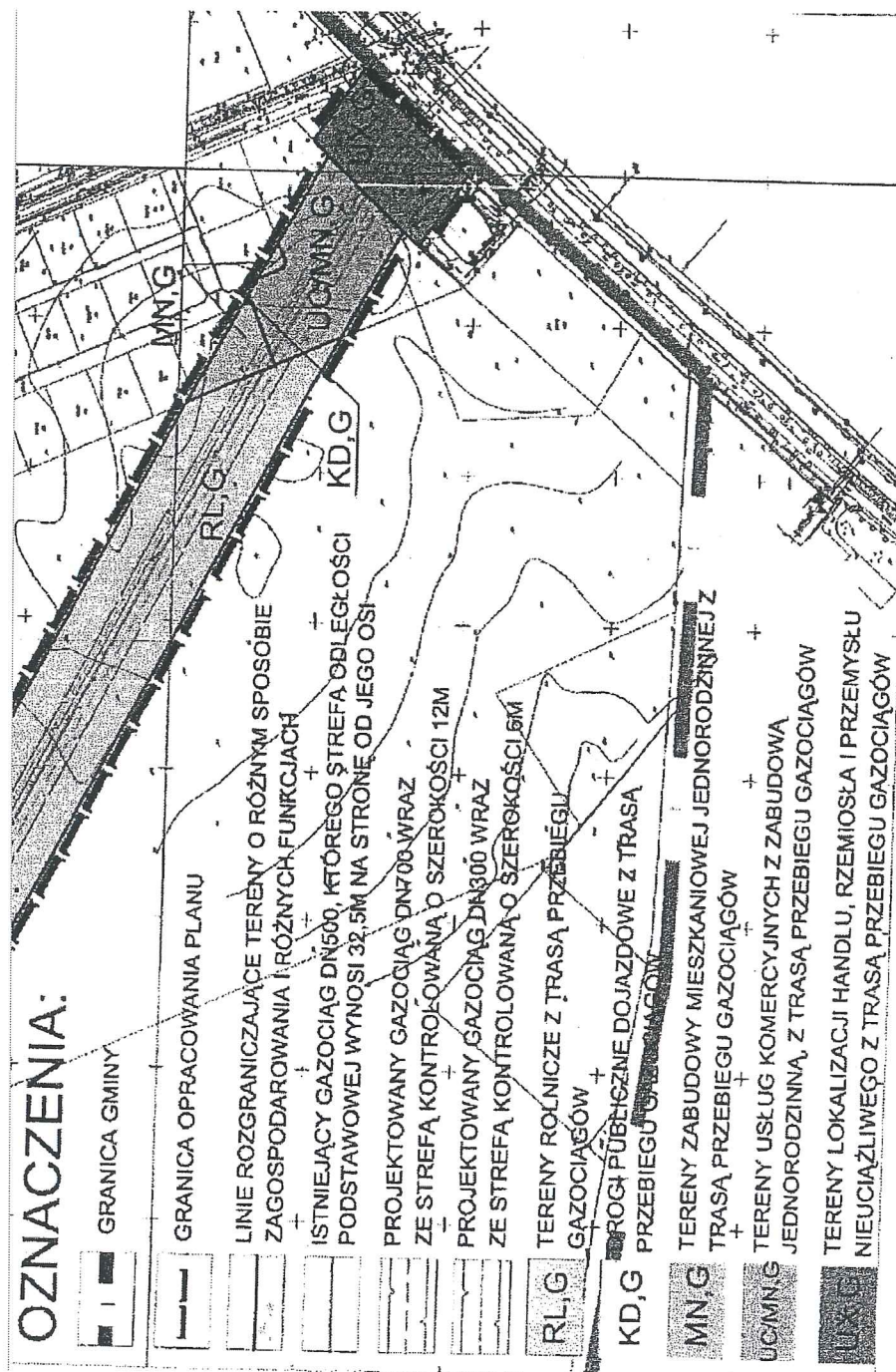
	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIA ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH, PROJEKTOWANA ZABUDOWA.
	NIEPRZKACZALNA LINIA ZABUDOWY.
	KORYTARZ TECHNICZNY
	PODZIAŁ NA DZIAŁKI
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ
	TERENY BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO.
	DROGI DOJAZDOWE
	CIĄG PIESZY LUB PIESZOJEZDNY
	STACJA TRANSFORMATOROWA
	DROGA KRAJOWA
	DROGA POWIATOWA
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR GAZOWY
	ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
	LINIA ROZGRANICZENIA OBOWIAZUJĄCA
	REZERWA TERENU POD PRZEBUDOWĘ SKRZYŻOWANIA / RONDO
	ŚCIEŻKA ROWEROWA, CIĄG PIESZY

WÓJT GMINY KŁODAWA
ul. Gorzowska 40
66-415 KŁODAWA

z up. Wójta
Jerzy Jęsis
Kierownik Biura
Planowania Przestrzennego
Inwestycji i Gospodarki Gruntami

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE PRZEBIEGU SIECI GAZOWYCH W GMINIE KŁODAWA

ZAŁĄCZNIK NR 2



WÓJT GMINY KŁODAWA
ul. Gorzowska 40
66-415 KŁODAWA

zup. Wójta
Jerzy Jęsis
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
Inwestycji i Gospodarki Gruntami

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA OBRĘBU WOJCIESZYCE

Załącznik nr 4

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

	GRANICA GMINY KŁODAWA
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZENRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA KONTROLOWANE (STREFY OCHRONNE) GAZOCIĄGÓW: <ul style="list-style-type: none">- DN 500 o szerokości 65,0 m- DN 250 o szerokości 40,0 m
	PASY TECHNICZNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH: <ul style="list-style-type: none">- linii WN 220 kV o szerokości 80,0 m- linii WN 110 kV o szerokości 50,0 m- planowanej linii WN 2 x 400 kV o szerokości 70,0 m- linii WN 150 kV o szerokości 35,0 m- linii SN 15 kV o szerokości 10,0 m- planowanej linii SN 15 kV o szerokości 10,0 m
	PRZEBIEG TRASY OBWODNICOWA ŁĄCZĄCA DROGI nr 531 i 22 (oś przebiegu)
	STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" - KRAJOOBRAZOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA OTULINY BARLINECKO - GORZOWSKIEGO PARKU KRAJOOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PUSZCZA BARLINECKA"

	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY PLANOWANEJ WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCZŁADOWYCH JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG KULTURY
	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
	TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ
	TERENY ROLNICZE

	TERENY ROLNICZE I WÓD STOJĄCYCH
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI INNEJ
	TERENY ISTNIEJĄCYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY KANAŁÓW
	TERENY WYZLEBLONYCH EWIDENCYJNIE ROWÓW MELIORACYJNYCH
	TEREN JEZIORA
	TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	OBSZARY OKREŚLONYCH PODTOPIEŃ (WYLUCZENIE ZABUDOWY)
	ZASADA SYTUOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ UKŁAD NAJDŁUŻSZEJ KALENICY: <ul style="list-style-type: none">a) obowiązującyb) zalecany

Oznaczenia informacyjne:

	ZALECANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO (zasada parcelacji) w terenach MN1, MN2, W tym wewnętrznej komunikacji drogowej
	ISTNIEJĄCE NAPONOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
	ZASADA PRZEBIEGU PLANOWANYCH NAPONOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI
	MIĘJSCA WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (obszarów i punktów)
	MIĘJSCA WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW (punktów)
	OBIEKTY: <ul style="list-style-type: none">a) wpisany do rejestru zabytkówb) pozostałe ujęte w wojewódzkiej [gminnej] ewidencji zabytków
	POMNIK PRZYRODY
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 150 kV: <ul style="list-style-type: none">a) istniejąceb) planowane (pętki lokalizacji)
	SZLAK PIESZO - ROWEROWY
	DOMIAR LINII ZABUDOWY W TERENIE SZLUKU
	TERENY OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRANICZĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WÓJT GMINY KŁODAWA
ul. Gęsfowska 40
66-415 KŁODAWA

z up. Wójta
Jerzy Jesis
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
Inwestycji i Gospodarki Gruntami

