

4. Ilekróć w uchwale mowa jest o nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§4. 1. Ustala się podział obszaru planu na 13 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych oznaczeniami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 1 teren zabudowy obiektami handlu o powierzchni sprzedażnej powyżej 2 000 m², alternatywnie magazynów, składów i centrów logistycznych, oznaczony UC/PS;
- 1 teren produkcji przemysłowej, magazynów, składów i centrów logistycznych, oznaczony PS;
- 2 tereny zabudowy usługowej oznaczone U;
- 1 teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczony U/M;
- 1 teren zieleni izolacyjnej oznaczony ZI;
- 2 tereny infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych, oznaczone E;
- 1 teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków i urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe z dróg oznaczony K;
- 1 teren istniejącej drogi ekspresowej, docelowo drogi zbiorczej, oznaczony KDG;
- 3 tereny przeznaczone pod budowę dróg dojazdowych, oznaczone KD

2. Poniżej zawarte zasady i ustalenia obowiązują w całym obszarze planu (§5-10) oraz dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§11-22);

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zabudowa na terenie 2UC/PS winna stanowić dominantę przestrzenną kubaturową;
- 2) Ustala się oś widokową wzdłuż terenu 03KD;

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar objęty planem leży w granicach projektowanego obszaru ochrony wysokiej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 "Bytów";
- 2) W granicach planu wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wykluczenie nie dotyczy terenu 01KDG;
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej, w zakresie norm określonych w przepisach ochrony środowiska, nie powinna przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) Zakazuje się w granicach planu wywarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane. Zakaz nie dotyczy istniejącej drogi na terenie 01KDG;
- 5) Powstające odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
- 6) Z powstającymi odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce oraz innymi niż komunalne, w tym z odpadami niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Odnalezione podczas prac budowlanych oraz wykopów liniowych przedmioty i obiekty o cechach zabytku należy zabezpieczyć, powiadamiając jednocześnie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub najbliższą placówkę muzealną.

§8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie działek budowlanych w wodę rozbudowaną siecią wodociagową Ø110mm, włączoną do projektowanego wodociągu podłączonego do magistrali wodociagowej w Głobinie, przebiegającego w drodze zbiorczej, projektowanej w granicach