

- 8) ustanowienia i ochrony miejsc pamięci narodowej,
  - 9) ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
  - 10) innych celów publicznych określonych w ustawach.
2. Na terenach wyznaczonych w planie do zabudowy na których nie wyznaczono publicznych ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszojezdnych, ich wydzielenie jest możliwe wyłącznie w przypadkach, gdy będą miały szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. e, f, g.

### § 13

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania następujących terenów:
  - 1) oznaczonych symbolami ZŁ terenów położonych w dolinach rzek i potoków,
  - 2) oznaczonych symbolami ZL terenów leśnych,
  - 3) oznaczonych symbolami R terenów rolnych,
  - 4) oznaczonych symbolami ZR terenów zalesień,
  - 5) terenów położonych w zasięgach uciążliwości komunikacyjnych od autostrady A1 i drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1+4 ustala się z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 14, oraz zapisów ustawowych o lasach, zakaz realizacji zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 ogranicza się możliwość zabudowy zgodnie z § 17 ust. 3 i ust. 6.

### § 14

1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach o których mowa w § 6 ust. 3, oraz na terenach na których istniejące podziały własnościowe, stan zagospodarowania lub układ komunikacyjny nie pozwalają na ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
3. Procedura scalenia i podziału nieruchomości o której mowa w ust. 2 prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami musi uwzględniać wydzielenie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych obsługujących poszczególne tereny wydzielone dla realizacji inwestycji zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
4. W przypadkach podziału terenów scalonych dla zabudowy jednorodzinnej minimalna szerokość frontów wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 6 m dla zabudowy zwartej, a ich powierzchnia nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy zwartej.
5. Na pozostałych terenach przystąpienie do procedury scalenia i podziału nieruchomości może nastąpić w przypadkach, gdy inwestycja projektowana do realizacji obejmuje co najmniej 50 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 6

### Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

### § 15

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi przechodzącej przez teren sąsiedni również na zasadzie służebności drogowej.
2. Dla obsługi projektowanej zabudowy należy wyznaczać drogi poprzez ich włączenie do drogi publicznej o najmniejszej klasie w danym rejonie.
3. W przypadku podziału nieruchomości na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu i przepisami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. e, f, g. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem.