2006

UCHWAŁA NR X/90/11
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: 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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; 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 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/245/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino" zatwierdzonym uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary (wschodni i zachodni) o łącznej powierzchni 264,3375 ha, a granice planu miejscowego według rysunku planu w skali 1:2000, poczynając od północno-zachodniego narożnika w obszarze zachodnim planu, w obrębie Pniewo wyznaczają kolejno: łamana linia odcinająca część działki nr 100/2, granice działki nr 93/13, linia odcinająca część działki nr 93/15, południowa granica działki nr 93/16, linia odcinająca części działek nr 438/1, 438/3, 439, 4/3, wschodnie granice działek nr 7/4, 7/5, 9, 10, 98/13, 98/14, 12/2, 15/6, 98/7, 115/4, 115/8, linia odcinająca część działki nr 118/34, południowa granica działki nr 118/3, wschodnia granica działki nr 118/6, linia odcinająca części działek nr 118/6, 118/34, południowa granica działek nr 118/28, 118/8, północna granica 118/9, południowa, zachodnia i północna granica działki nr 118/4, północna granica działki 118/32, łamana linia odcinająca części działek nr 118/18, 116/1, 118/14, 99/14, południowe granice działek nr 99/18, 99/17, zachodnia granica działki nr 36/4, południowa granica działki nr 35, linia odcinająca części działek nr 34/14, 34/12, 34/10, 30/3, 21, 22, wschodnia granica działki nr 22, 23, a w obrębie Żórawki wyznaczają kolejno: linia odcinająca części działek nr 143, 141, 42/1, 39, 40, 142, 41/2, 41/3, 37/2, 43, 66, 64, 65, 63, 62, 69/1, zachodnia, północna i wschodnia granica działki nr 93/3, linia odcinająca część działki nr 71/2, wschodnia granica działki nr 70/1, natomiast poczynając od południowo-zachodniego narożnika w obszarze wschodnim planu, w obrębie Pniewo wyznaczają kolejno: zachodnie granice działek nr 97, 490, 491, 494, zachodnia i północna granica działki nr 96, łamana linia odcinająca część działki nr 96, południowa i zachodnia granica działki nr 98/8, łamana linia odcinająca części działek nr 98/8, 444, północne granice działek nr 432, 430, linia odcinająca część działki nr 424, północne granice działek nr 560, 362/5, 362/6, północna granica działki nr 355/1, północna i wschodnia granica działki nr 356/1, wschodnia i południowa granica działki nr 356/3, zachodnia granica działki nr 355/1, wschodnie granice działek nr 561/1, 561/9, 375/10, 562/1, wschodnia i południowa granica działki nr 378, linia odcinająca części działki nr 84/1, północna granica działki nr 380, południowe granice działek nr 603, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10, 590/11, wschodnia granica działki nr 387/21, wschodnia i południowa granica działki nr 387/22, południowa granica działki nr 387/23, wschodnia granica działki nr 387/20, wschodnia i południowa granica działki nr 387/24, południowa granica działki 387/25, wschodnia i południowa granica

działki nr 389/8, wschodnie granice działek 390/9, 390/10, 390/6, 587/5, 392/4, 393/5, 394, 395/4, północna i wschodnia granica działki nr 396/1, wschodnia i południowa granica działki nr 396/2, wschodnie granice działek nr 397/10, 397/11, 397/12, północne granice działek nr 398/1, 398/3, 404, łamana linia odcinająca części działek nr 92, 110/3, południowa granica działki nr 518, łamana linia odcinająca część działki nr 111/5, wschodnia i południowa granica działki nr 111/7, południowa granica działki nr 111/6, linia odcinająca część działki nr 533, wschodnia granica działki nr 532, linie odcinające część działki nr 534 i południowe granice działki nr 534, zachodnia granica działki nr 526, zachodnia i północna granica działki nr 527, łamana linia odcinająca część działki nr 112, łamane linie odcinające części działki nr 95, zachodnia granica działki nr 511, zachodnia i północna granica działki nr 510, wschodnia i południowa granica działki nr 97, a w obrębie Żórawki wyznaczają kolejno: zachodnia i północna granica działki nr 75/10, północna granica działki nr 76/6, północna i zachodnia granica działki nr 77/2, linia odcinająca część działki nr 74/2, południowe granice działek nr 72/4, 72/3, 73/5, 73/4, linia odcinająca część działki nr 73/3 i wschodnia granica działki nr 73/3, wschodnie granice działek nr 73/1, 93/4, linia odcinająca części działek nr 69/2, 54/7, północne granice działek nr 54/5, 57/2, 57/9, linia odcinająca część działki nr 57/9, północne granice działek nr 59, 26, północna granica działki nr 27/1 i linia odcinająca część działki nr 27/1, północne granice działek nr 27/4, 27/5, linia odcinająca części działek nr 29, 30/3, północna granica działki nr 30/1, linia odcinająca części działek nr 140, 31/3, wschodnia granica działki 31/3, zachodnia i południowa granica działki nr 32/1, linia odcinająca część działki nr 74/2, wschodnia granica działki nr 118/8, zachodnia i północna granica działki nr 120, północne granice działek nr 121, 122, 123, 118/1, zachodnia granica działki 118/1, południowa granica działki nr 118/9, łamana linia odcinająca części działki nr 83, wschodnia, północna i zachodnia działki nr 107/2, wschodnia granica działki nr 110/6, północna i wschodnia granica działki nr 112, południowa granica działki nr 114, wschodnia granica działki nr 115.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 9,
2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino”
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni parkowej i cmentarnej, rolnicze i leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

1) Pn-58.MN.1, Pn-58.MN.2, Pn-58.MN.3, Pn-58.MN.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
2) Pn-58.MN.5, Pn-58.MN.6, Pn-58.MN.7, Pn-58.MN.8, Pn-58.MN.9, Pn-58.MN.10, Pn-58.MN.11, Pn-58.MN.12, Pn-58.MN.13, Pn-58.MN.14, Pn-58.MN.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 8
3) Pn-58.MN.16, Pn-58.MN.17, Pn-58.MN.18, Pn-58.MN.19, Pn-58.MN.20, Zk-58.MN.21, Zk-58.MN.22, Zk-58.MN.23, Zk-58.MN.24, Zk-58.MN.25, Zk-58.MN.26 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 9
4) Zk-58.MN.27, Zk-58.MN.28, Zk-58.MN.29, Zk-58.MN.30, Zk-58.MN.31 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 10
5) Pn-58.MN.32, Pn-58.MN.33 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 11
6) Pn-58.MN.34 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 12
7) Zk-58.MN.35, Zk-58.MN.36, Zk-58.MN.37, Zk-58.MN.38 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 13
8) Zk-58.MN.39, Zk-58.MN.40 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 14
9) Zk-58.MN.41 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 15
10) Zk-58.MN.42, Zk-58.MN.43, Zk-58.MN.44, Pn-58.MN.45, Pn-58.MN.46, Pn-58.MN.47, Pn-58.MN.48, Pn-58.MN.49 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 16
11) Pn-58.MN.50, Pn-58.MN.51, Pn-58.MN.52, Pn-58.MN.53 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 17

12) Pn-58.MN.54, Pn-58.MN.55, Pn-58.MN.56, Pn-58.MN.57, Pn-58.MN.58, Pn-58.MN.59 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 18
13) Pn-58.MN.60, Pn-58.MN.61, Pn-58.MN.62, Pn-58.MN.63, Pn-58.MN.64, Pn-58.MN.65 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 19
14) Pn-58.MW.66 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 20
15) Pn-58.MW.67, Pn-58.MW.68 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 21
16) Pn-58.MW.69 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 22
17) Pn-58.MW/U.70, Pn-58.MW/U.71 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - § 23
18) Pn-58.U/MN.72, Pn-58.U/MN.73, Pn-58.U/MN.74, Pn-58.U/MN.75, Pn-58.U/MN.76, Pn-58.U/MN.77, Pn-58.U/MN.78, Pn-58.U/MN.79, Pn-58.U/MN.80, Pn-58.U/MN.81, Zk-58.U/MN.82, Zk-58.U/MN.83, Zk-58.U/MN.84, Pn-58.U/MN.85, Pn-58.U/MN.86, Pn-58.U/MN.87, Pn-58.U/MN.88, Pn-58.U/MN.89 - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - § 24
19) Pn-58.U.90, Pn-58.U.91 - tereny zabudowy usługowej - § 25
20) Pn-58.U.92, Zk-58.U.93 - tereny zabudowy usługowej - § 26
21) Zk-58.U.94 - teren zabudowy usługowej - § 27
22) Pn-58.U.95, Pn-58.U.96 - tereny zabudowy usługowej - § 28
23) Pn-58.UK.97 - teren zabudowy usługowej kultu religijnego - § 29
24) Pn-58.US.98 - teren sportu i rekreacji - § 30
25) Pn-58.KS.99 - teren obsługi komunikacji (stacja paliw) - § 31
26) Pn-58.KS.100 - teren obsługi komunikacji (parking) - § 32
27) Pn-58.RU.101, Pn-58.RU.102, Pn-58.RU.103 - tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 33
28) Pn-58.RM.108, Pn-58.RM.105, Pn-58.RM.106, Pn-58.RM.107, Pn-58.RM.108, Pn-58.RM.109, Pn-58.RM.110, Pn-58.RM.111, Pn-58.RM.112 - tereny zabudowy zagrodowej - § 34
29) Pn-58.P/S.113, Pn-58.P/S.114, Pn-58.P/S.115, Pn-58.P/S.116, Pn-58.P/S.117, Zk-58.P/S.118 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - § 35
30) Pn-58.P/S.119, Pn-58.P/S.120 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - § 36
31) Pn-58.P/S/U.121, Zk-58.P/S/U.122, Zk-58.P/S/U.123 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 37
32) Pn-58.ZL.124, Pn-58.ZL.125, Pn-58.ZL.126, Pn-58.ZL.127, Pn-58.ZL.128, Zk-58.ZL.129, Pn-58.ZL.130, Pn-58.ZL.131, Pn-58.ZL.132, Pn-58.ZL.133, Pn-58.ZL.134, Pn-58.ZL.135, Pn-58.ZL.136, Pn-58.ZL.137, Pn-58.ZL.138, Pn-58.ZL.139, Zk-58.ZL.140, Zk-58.ZL.141, Zk-58.ZL.142, Zk-58.ZL.143, Zk-58.ZL.144, Zk-58.ZL.145, Pn-58.ZL.146 - tereny lasów - § 38
33) Zk-58.ZLz.147, Pn-58.ZLz.148, Pn-58.ZLz.149 - tereny lasów (do zalesienia) - § 39
34) Pn-58.ZP.150, Pn-58.ZP.151 - tereny zieleni parkowej - § 40
35) Pn-58.ZP/US.152, Pn-58.ZP/US.153 - tereny zieleni parkowej, sportu i rekreacji - § 41
36) Pn-58.ZC.154 - teren cmentarza (nieczynnego) - § 42
37) Zk-58.ZD.155 - teren ogrodów działkowych - § 43
38) Pn-58.W.156, Pn-58.W.157, Pn-58.W.158, Zk-58.W.159, Zk-58.W.160, Zk-58.W.161 - tereny infrastruktury technicznej wodociągów (studnie publiczne i podziemne zbiorniki wody) - § 44
39) Pn-58.K.162, Pn-58.K.163, Pn-58.K.164, Pn-58.K.165, Pn-58.K.166, Pn-58.K.167, Pn-58.K.168 - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (przepompownie ścieków i wód opadowych) - § 45
40) Pn-58.K.169, Pn-58.K.170, Pn-58.K.171, Zk-58.K.172, Zk-58.K.173, Zk-58.K.174 - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne) - § 46
41) Pn-58.G.175 - teren infrastruktury gazownictwa (stacji redukcyjnej gazu II-go stopnia) - § 47
42) Pn-58.E.176, Pn-58.E.177, Pn-58.E.178, Pn-58.E.179, Pn-58.E.180, Pn-58.E.181, Pn-58.E.182, Pn-58.E.183, Pn-58.E.184, Pn-58.E.185, Pn-58.E.186, Pn-58.E.187, Pn-58.E.188, Pn-58.E.189, Pn-58.E.190, Pn-58.E.191, Pn-58.E.192, Pn-58.E.193, Pn-58.E.194, Pn-58.E.195, Pn-58.E.196, Pn-58.E.197, Pn-58.E.198, Pn-58.E.199, Pn-58.E.200, Pn-58.E.201, Zk-58.E.202, Zk-58.E.203, Zk-58.E.204, Zk-58.E.205, Zk-58.E.206, Zk-58.E.207, Zk-58.E.208 - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacji transformatorowych) - § 48
43) Pn-58.IT.209, Pn-58.IT.210, Pn-58.IT.211, Pn-58.IT.212, Pn-58.IT.213, Pn-58.IT.214, Pn-58.IT.215, Pn-58.IT.216, Pn-58.IT.217 - tereny pasów infrastruktury technicznej - § 49
44) Pn-58.KK.218 - teren komunikacji kolejowej (bocznicy kolejowej) - § 50
45) Pn-58.KK.219, Zk-58.KK.220 - tereny komunikacji kolejowej - § 51
46) Zk-58.Z.221, Zk-58.Z.222 - tereny zamknięte - § 52

47) Pn-58.KDG.1 - droga publiczna wojewódzka - § 53
48) Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4 - droga publiczna powiatowa - § 54
49) Pn-58.KDL.5 - droga publiczna gminna - § 55
50) Zk-58.KDL.6 - droga publiczna gminna - § 56
51) Pn-58.KDL.7 - droga publiczna gminna - § 57
52) Pn-58.KDL.8 - droga publiczna gminna - § 58
53) Pn-58.KDL.9 - droga publiczna gminna - § 59
54) Pn-58.KDL.10, Zk-58.KDL.11 - droga publiczna gminna - § 60
55) Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.14, Pn-58.KDD.15, Pn-58.KDD.16 - drogi publiczne gminne - § 61
56) Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.18 - drogi publiczne gminne - § 62
57) Pn-58.KDD.19, Zk-58.KDD.20, Pn-58.KDD.21, Zk-58.KDD.22 - droga publiczna gminna - § 63
58) Pn-58.KDD.23, Pn-58.KDD.24 - drogi publiczne gminne - § 64
59) Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.27 - drogi publiczne gminne§ 65
60) Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.29, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDD.33 - drogi publiczne gminne - § 66
61) Zk-58.KDD.34, Zk-58.KDD.35 - drogi publiczne gminne - § 67
62) Pn-58.KDD.36, Pn-58.KDD.37 - drogi publiczne gminne - § 68
63) Pn-58.KDD.38, Zk-58.KDD.39 - droga publiczna gminna - § 69
64) Zk-58.KDD.40, Zk-58.KDD.41, Zk-58.KDD.42 - drogi publiczne gminne - § 70
65) Zk-58.KDD.43, Pn-58.KDD.44 - droga publiczna gminna - § 71
66) Pn-58.KDD.45, Zk-58.KDD.46 - droga publiczna gminna - § 72
67) Zk-58.KDD.47, Zk-58.KDD.48 - drogi publiczne gminne - § 73
68) Pn-58.KDW.49, Pn-58.KDW.50, Pn-58.KDW.51, Pn-58.KDW.52, Pn-58.KDW.53, Pn-58.KDW.54 - drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne - § 74
69) Pn-58.KDW.55, Zk-58.KDW.56, Zk-58.KDW.57, Pn-58.KDW.58, Zk-58.KDW.59 - drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne - § 75
70) Pn-58.KP.60, Pn-58.KP.61, Pn-58.KP.62, Pn-58.KP.63, Pn-58.KP.64, Zk-58.KP.65, Pn-58.KP.66, Pn-58.KP.67, Pn-58.KP.68, Pn-58.KP.69, Pn-58.KP.70, Pn-58.KP.71, Pn-58.KP.72, Pn-58.KP.73, Pn-58.KP.74, Pn-58.KP.75, Pn-58.KP.76, Pn-58.KP.77, Pn-58.KP.78, Pn-58.KP.79, Pn-58.KP.81, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.84, Pn-58.KP.85, Zk-58.KP.86, Zk-58.KP.87, Zk-58.KP.88, Zk-58.KP.89, Zk-58.KP.90, Zk-58.KP.91, Zk-58.KP.92, Zk-58.KP.93, Zk-58.KP.94 - ciągi piesze - § 76

§ 4. 1. W zakresie ochrony środowiska - ochrony zasobów wód podziemnych, w obszarze planu obowiązuje strefa ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA" w Gryfinie.

2. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA" w Gryfinie, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, zabronione jest:

1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
   a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
   b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
   c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;
2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
3) stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych;
4) stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
5) lokalizowanie składowisk odpadów;
6) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
7) lokalizowanie zakładów przemysłowych;
8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt;
9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem naziemnych zbiorników gazu płynnego oraz magazynów butli z gazem płynnym;
10) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;
11) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
12) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej;
13) lokalizowanie cmentarzy;

14) grzebanie zwłok zwierzęcych;
15) wydobywanie kopalin;
16) wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień dotyczących infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

3. W zakresie ochrony środowiska - ochrony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, w obszarze do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu „Dolina Tywy", z wyłączeniem czynności dopuszczonych przepisami odrębnymi, zabronione jest:

1) zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywanie czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3) likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7) likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

4. W zakresie ochrony środowiska - ochrony obszarów Natura 2000, fragment obszaru planu objęty jest granicami projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Dolina Tywy".

5. Warunki ochrony obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 - „Dolina Tywy" oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie ochrony środowiska - obowiązuje stosowanie odpowiednich środków technicznych zapewniających ochronę przed nadmiernym poziomem hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi - zgodnie z przepisami i normami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony środowiska - gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne - na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem Pn-58.KDG.1 - od północy i południa włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 121,
2) odcinki drogi publicznej powiatowej klasy L (lokalnej) oznaczone w planie symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4 - od zachodu i wschodu włączone w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 1368Z poza obszarem planu,
3) drogi publiczne gminne klasy L (lokalnej) oznaczone w planie symbolami Pn-58.KDL.5, Zk-58.KDL.6, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDL.9 - od wschodu, zachodu, północy i południa włączone w dalsze przebiegi tych dróg gminnych poza obszarem planu,
4) drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowej) oznaczone w planie symbolami Pn-58.KDD.16, Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.19, Zk-58.KDD.22, Pn-58.KDD.23, Pn-58.KDD.24, Zk-58.KDD.41, Zk-58.KDD.42, Zk-58.KDD.47, Zk-58.KDD.48 - od wschodu, zachodu, północy i południa włączone w dalsze przebiegi tych dróg gminnych poza obszarem planu.

2. W zakresie drogi publicznej wojewódzkiej nr 121 obowiązuje:

1) obsługa komunikacyjna nowych działek budowlanych poprzez drogi istniejące lub zbiorcze,
2) prowadzenie infrastruktury technicznej poza pasem drogowym lub jeśli nie ma takiej możliwości, poza jezdnią jak najbliżej granicy pasa drogowego.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
2) połaciach głównych - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
3) kalenicy głównej - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
4) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się linię, na której musi być usytuowany fragment elewacji frontowej stanowiący co najmniej 80% powierzchni tej elewacji; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, a także nie dotyczy budynków sytuowanych na działkach budowlanych wydzielonych w głębi terenów,
5) obowiązującej linii zabudowy narożnika budynku - rozumie się linię, na której musi być usytuowany co najmniej jeden z narożników elewacji frontowej; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, a także nie dotyczy budynków sytuowanych na działkach budowlanych wydzielonych w głębi terenów,
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q równej lub mniejszej od 1000 MJ/m²; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
8) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.1**o powierzchni 0,9628 ha.
		2)	**Pn-58.MN.2**o powierzchni 0,7999 ha.
		3)	**Pn-58.MN.3**o powierzchni 0,9864 ha.
		4)	**Pn-58.MN.4**o powierzchni 6,6290 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub

			likwidacji) – w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 45 stopni,d) dostępności do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.MN.4, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (kąt pochylenia połaci, rodzaj pokrycia),b) w elewacji frontowej jej wysokość, gabaryty otworów okiennych wraz opaskami, ślady otworu drzwiowego wraz z opaską, detal architektoniczny (gzymsy, boniowanie narożników, faktura ceglana elewacji).W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku dopuszcza się:a) wbudowanie lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50 % długości elewacji oraz z połaciami dachowymi o dowolnym nachyleniu nad lukarnami,b) montaż okien połaciowych,c) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów

			okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów – co najmniej w każdej elewacji odrębnie.
		2)	Na spanach terenów oznaczonych symbolami Pn-58.MN.1, Pn-58.MN.2, Pn-58.MN.3 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		3)	W strefie „W III" obowiązuje :a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna nowych działek z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDW.50, Pn-58.KDW.51, Pn-58.KDW.52 oraz z ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe oznaczonego symbolem Pn-58.KP.72.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.5**o powierzchni 0,9683 ha.
		2)	**Pn-58.MN.6**o powierzchni 0,7971 ha.
		3)	**Pn-58.MN.7**o powierzchni 1,3038 ha.
		4)	**Pn-58.MN.8**o powierzchni 0,7217 ha.

		5)	**Pn-58.MN.9**o powierzchni 0,2314 ha.
		6)	**Pn-58.MN.10**o powierzchni 0,7297 ha.
		7)	**Pn-58.MN.11**o powierzchni 0,8463 ha.
		8)	**Pn-58.MN.12**o powierzchni 0,2415 ha.
		9)	**Pn-58.MN.13**o powierzchni 0,2710 ha.
		10)	**Pn-58.MN.14**o powierzchni 3,3523 ha.
		11)	**Pn-58.MN.15**o powierzchni 0,9774 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) - w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie	

	i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub dostępnych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDW.49 oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 45 stopni,d) dostępności do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.MN.5, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (kąt pochylenia połaci, rodzaj pokrycia),b) w elewacji frontowej jej wysokość, usytuowanie oraz gabaryty otworów okiennych i drzwiowych.W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku dopuszcza się:a) wbudowanie lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50 % długości elewacji oraz z połaciami dachowymi o dowolnym nachyleniu nad lukarnami,b) montaż okien połaciowych,c) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów - co najmniej w każdej elewacji odrębnie.	
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDW.49, Pn-58.KDW.50 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.66, Pn-58.KP.67, Pn-58.KP.68, Pn-58.KP.69, Pn-58.KP.70, Pn-58.KP.71.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której	

	PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.16** o powierzchni 0,7154 ha.
		2)	**Pn-58.MN.17** o powierzchni 1,6389 ha.
		3)	**Pn-58.MN.18** o powierzchni 1,2915 ha.
		4)	**Pn-58.MN.19** o powierzchni 1,5176 ha.
		5)	**Pn-58.MN.20** o powierzchni 1,0775 ha.
		6)	**Zk-58.MN.21** o powierzchni 0,1887 ha.
		7)	**Zk-58.MN.22** o powierzchni 0,5709 ha.
		8)	**Zk-58.MN.23** o powierzchni 1,5795 ha.
		9)	**Zk-58.MN.24** o powierzchni 0,7514 ha.
		10)	**Zk-58.MN.25** o powierzchni 3,6930 ha.
		11)	**Zk-58.MN.26** o powierzchni 1,5344 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.

		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 70 stopni,d) dostępności do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznej) oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.10, Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.34, Zk-58.KDD.35, Pn-58.KDW.55 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.84, Pn-58.KP.85, Zk-58.KP.86, Zk-58.KP.87, Zk-58.KP.88, Zk-58.KP.89.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów

			komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.MN.27**o powierzchni 0,2260 ha.
		2)	**Zk-58.MN.28**o powierzchni 0,7149 ha.
		3)	**Zk-58.MN.29**o powierzchni 0,3728 ha.
		4)	**Zk-58.MN.30**o powierzchni 0,3394 ha.
		5)	**Zk-58.MN.31**o powierzchni 0,1525 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów

			własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Tereny oznaczone symbolami Zk–58.MN.28, Zk–58.MN.29, Zk–58.MN.30, Zk–58.MN.31 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		4)	Teren oznaczony symbolem Zk–58.MN.31 jest położony w projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Zk–58.KDL.2, Zk–58.KDD.47, Zk–58.KDD.48 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Zk–58.KP.91, Zk–58.KP.92, Zk–58.KP.93, Zk–58.KP.94.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów

			komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 11. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.32**o powierzchni 0,7184 ha.
		2)	**Pn-58.MN.33**o powierzchni 4,5057 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki

			budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.10, Pn-58.KDD.36, Pn-58.KDD.37.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 12. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia

1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.MN.34**o powierzchni 3,5552 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomościc) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 70 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.10, Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.38.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 13. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.MN.35**o powierzchni 3,1245 ha.
		2)	**Zk-58.MN.36**o powierzchni 0,7984 ha.
		3)	**Zk-58.MN.37**o powierzchni 2,6073 ha.
		4)	**Zk-58.MN.38**o powierzchni 0,4470 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na

	ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 70 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznych) oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.11, Pn-58.KDD.38, Zk-58.KDD.39, Zk-58.KDD.40, Zk-58.KDD.41, Zk-58.KDW.56, Zk-58.KDW.57.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.

7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 14. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.MN.39**o powierzchni 0,7126 ha.
		2)	**Zk-58.MN.40**o powierzchni 0,5657 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, szeregową i bliźniaczą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 8 m.
		4)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych jak w budynkach istniejących w danym ciągu. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych

			jak w budynkach istniejących w danym ciągu. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 35 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 6 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 250 m2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 70 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznej i wewnętrznej) oznaczonych symbolami Zk-58.KDD.40, Zk-58.KDW.57.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 15. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Zk-58.MN.41**o powierzchni 4,8625 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów, działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz działek dostępnych z ciągu pieszego oznaczonego symbolem Zk-	

		58.KP.90,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 70 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.6, Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.41, Zk-58.KDD.42 oraz z ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe oznaczonego symbolem Zk-58.KP.90.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 16. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.MN.42**o powierzchni 6,7516 ha.
		2)	**Zk-58.MN.43**o powierzchni 1,2389 ha.
		3)	**Zk-58.MN.44**o powierzchni 1,2005 ha.
		4)	**Pn-58.MN.45**o powierzchni 0,5165 ha.
		5)	**Pn-58.MN.46**o powierzchni 0,3991 ha.

		6)	**Pn-58.MN.47**o powierzchni 0,7877 ha.
		7)	**Pn-58.MN.48**o powierzchni 0,5839 ha.
		8)	**Pn-58.MN.49**o powierzchni 0,5675 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 70 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej (dojazdu i dojścia).	

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznych) oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4, Zk-58.KDL.6, Zk-58.KDD.43, Pn-58.KDD.44, Pn-58.KDD.45, Zk-58.KDD.46, Pn-58.KDW.58, Zk-58.KDW.59.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 17. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.50**o powierzchni 0,3183 ha.
		2)	**Pn-58.MN.51**o powierzchni 0,4947 ha.
		3)	**Pn-58.MN.52**o powierzchni 0,3595 ha.
		4)	**Pn-58.MN.53**o powierzchni 0,6842 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub

			lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów lub działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDD.30 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe

			oznaczonych symbolami Pn-58.KP.78, Pn-58.KP.82.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 18. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.54**o powierzchni 0,0571 ha.
		2)	**Pn-58.MN.55**o powierzchni 4,3159 ha.
		3)	**Pn-58.MN.56**o powierzchni 4,3991 ha.
		4)	**Pn-58.MN.57**o powierzchni 0,7523 ha.
		5)	**Pn-58.MN.58**o powierzchni 1,2565 ha.
		6)	**Pn-58.MN.59**o powierzchni 2,7272 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze -

	ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWAK ULTUROWEGOi ZABYTKÓW	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.MN.59, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (ukształtowanie i kąt pochylenia połaci, rozmieszczenie i forma lukarn, rodzaj pokrycia),b) w elewacjach ich wysokość, gabaryty otworów okiennych wraz opaskami, nadprożami i parapetami, detal architektoniczny (gzymsy, zwieńczenie wystawek, faktura ceglana elewacji).W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy	

		lub prac remontowych elewacji budynku obowiązuje co najmniej:a) w istniejącym od strony północnej wiatrołapie - zastąpienie jednospadowego zadaszenia dachem dwuspadowym oraz zharmonizowanie jego formy architektonicznej z innymi charakterystycznymi elementami budynku,b) odtworzenie zniszczonych zwieńczeń wystawek,c) zastąpienie pokryć blaszanych lukarn bocznych - pokryciami z dachówkioraz dopuszcza się:a) montaż okien połaciowych,b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów - co najmniej w każdej elewacji odrębnie.	
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDD.33 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.83.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 19. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MN.60**o powierzchni 0,9913 ha.
		2)	**Pn-58.MN.61**o powierzchni 5,3204 ha.
		3)	**Pn-58.MN.62**o powierzchni 0,9491 ha.
		4)	**Pn-58.MN.63**o powierzchni 5,1359 ha.
		5)	**Pn-58.MN.64**o powierzchni 5,0351 ha.
		6)	**Pn-58.MN.65**o powierzchni 0,3827 ha.

2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV - w odległości 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin oraz w odległości 20 m dla pozostałych obiektów,d) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) - w odległości 8 m,e) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,c) minimalnego kąta położenia granic	

		w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	Na terenach oznaczonych symbolami Pn-58.MN.61, Pn-58.MN.63, w budynkach o walorach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:a) forma architektoniczna budynków, w tym jego gabaryty w rzucie, wysokość budynku i forma dachu (kąt pochylenia połaci),b) w elewacjach ich konstrukcja szachulcowa, rozmieszczenie i gabaryty otworów okiennych.W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynków obowiązuje co najmniej wyeksponowanie konstrukcji szachulcowej ścian oraz dopuszcza się:a) montaż okien połaciowych,b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów - co najmniej w każdej elewacji odrębnie.	
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna nowych działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.9, Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.29, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDW.53, Pn-58.KDW.54 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.76, Pn-58.KP.77, Pn-58.KP.78, Pn-58.KP.79, Pn-58.KP.80.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 20. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.MW.66**o powierzchni 2,1687 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej, wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 12 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 6 pkt 2c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.13.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie,b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 21. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MW.67**o powierzchni 0,7582 ha.
		2)	**Pn-58.MW.68**o powierzchni 0,9308 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej, wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 15 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej

			budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej ilości kondygnacji, wysokości budynku i geometrii dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 15 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 25 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 6 pkt 2c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.15.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie,b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów

			komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 22. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.MW.69**o powierzchni 0,4243 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej, wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązującą linię zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalną linię zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 12 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,5 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach

	ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie,b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 23. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.MW/U.70**o powierzchni 0,6475 ha.
		2)	**Pn-58.MW/U.71**o powierzchni 2,1766 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 45 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 12 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45

			stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 6 pkt 2c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.14.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie,b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie

			system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 24. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.U/MN.72** o powierzchni 0,1026 ha.
		2)	**Pn-58.U/MN.73** o powierzchni 1,4435 ha.
		3)	**Pn-58.U/MN.74** o powierzchni 0,1350 ha.
		4)	**Pn-58.U/MN.75** o powierzchni 0,4284 ha.
		5)	**Pn-58.U/MN.76** o powierzchni 0,2712 ha.
		6)	**Pn-58.U/MN.77** o powierzchni 0,1443 ha.
		7)	**Pn-58.U/MN.78** o powierzchni 0,5367 ha.
		8)	**Pn-58.U/MN.79** o powierzchni 0,3785 ha.
		9)	**Pn-58.U/MN.80** o powierzchni 0,3058 ha.
		10)	**Pn-58.U/MN.81** o powierzchni 0,0817 ha.
		11)	**Zk-58.U/MN.82** o powierzchni 0,3497 ha.
		12)	**Zk-58.U/MN.83** o powierzchni 0,3117 ha.
		13)	**Zk-58.U/MN.84** o powierzchni 0,3573 ha.
		14)	**Pn-58.U/MN.85** o powierzchni 0,6050 ha.
		15)	**Pn-58.U/MN.86** o powierzchni 0,3209 ha.
		16)	**Pn-58.U/MN.87** o powierzchni 0,2469 ha.
		17)	**Pn-58.U/MN.88** o powierzchni 0,2896 ha.
		18)	**Pn-58.U/MN.89** o powierzchni 1,0413 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) – pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 100 % powierzchni funkcji podstawowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych nie może przekraczać 10 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci

			głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 7 pkt 2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 80 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Teren oznaczony symbolem Zk-58.U/MN.84 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.U/MN.81, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (ukształtowanie i kąt pochylenia połaci, rozmieszczenie i forma lukarn),b) w elewacjach ich wysokość, gabaryty otworów okiennych i podziały okienne,W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku obowiązuje zastąpienie jednospadowego zadaszenia nad wejściem dachem dwuspadowym lub łukowym wraz ze zmianą rodzaju pokrycia na dominujące w budynku oraz dopuszcza się:a) montaż okien połaciowych,b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów - co najmniej w każdej elewacji odrębnie.	
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.6, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.9, Zk-58.KDL.11, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDD.33, Zk-58.KDD.35 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.60,Pn-58.KP.69, Pn-58.KP.70, Pn-58.KP.71, Pn-58.KP.83.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.

8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 25. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.U.90**o powierzchni 4,6731 ha.
		2)	**Pn-58.U.91**o powierzchni 0,1805 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji, dla której poziom hałasu nie może przekraczać wartości 45 dB.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może przekraczać jednej.
		3)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m.
		4)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 35 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.

		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 40 %.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		9)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 6 pkt 2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:a) 5 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Gryfino,b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.	

§ 26. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.U.92**o powierzchni 0,3105 ha.
		2)	**Zk-58.U.93**o powierzchni 0,3906 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu

			oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych nie może przekraczać 12 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	W nowych budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		7)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 400 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 3,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.19 oraz z ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe oznaczonego symbolem Zk-58.KP.65.

		2)	Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi publicznej krajowej nr 31 położonej poza obszarem planu. Zakaz nie dotyczy istniejącego zjazdu z tej drogi dla potrzeb wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
		3)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej,b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,c) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej - obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 27. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Zk-58.U.94**o powierzchni 0,0856 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszy - w odległości określonej na rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.
		4)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 35 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.

		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 40 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		8)	Na liniach rozgraniczających ciąg pieszy obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6 i 7 oraz w ust. 6 pkt 2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na terenie obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA" w Gryfinie.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe oznaczonego symbolem Zk–58.KP.65.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 28. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn–58.U.95**o powierzchni 0,3230 ha.
		2)	**Pn–58.U.96**o powierzchni 0,4202 ha.
2.	PRZEZNACZENIE	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla	

	TERENÓW	których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.
		4)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 35 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a)garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 40 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn–58.KDG.1, Pn–58.KDL.7, Pn–58.KDD.30.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 29. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.UK.97**o powierzchni 0,3477 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę kultu religijnego – obiekt sakralny.
		2)	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej związanej z funkcjonowaniem obiektu sakralnego – pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie przekroczy 100 % powierzchni obiektu sakralnego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków innych niż sakralne, gospodarcze i garaże, nie może przekraczać 12 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	W nowych budynkach innych niż sakralne, gospodarcze i garaże obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		7)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, i 5.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 i z drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.30 poprzez teren oznaczony symbolem Pn-58.KS.100 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	W granicach terenu nie obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 30. TEREN SPORTU I REKREACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.US.98**o powierzchni 0,7588 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji – urządzenia sportowe z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z obsługą sanitarno-socjalną urządzeń sportowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych organizacji sportowych.
		5)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 2 %.
		6)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu.
		7)	Na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległego ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe oznaczonego symbolem Pn-58.KP.84.

		2)	W granicach terenu nie obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w przyległej drodze.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 31. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KS.99**o powierzchni 0,0855 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (istniejąca stacja paliw) - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość budynków nie może przekraczać 7 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		5)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		6)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	W przypadku magazynowania lub dystrybucji substancji ropopochodnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających zanieczyszczenie gruntu tymi substancjami.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.

		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 32. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KS.100**o powierzchni 0,1570 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (parking) – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.30.
		2)	Przejazd i przejście do terenu oznaczonego symbolem Pn-58.UK.97 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 33. TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.RU.101**o powierzchni 0,8328 ha.
		2)	**Pn-58.RU.102**o powierzchni 0,6111 ha.
		3)	**Pn-58.RU.103**o powierzchni 2,6477 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako przedsięwzięcia podstawowe - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV - w odległości 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin oraz w odległości 20 m dla pozostałych obiektów,d) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) - w odległości 8 m,e) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	W nowych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		6)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.9, Pn-58.KDD.23 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami KP-58.KP.69, KP-58.KP.72.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów

			osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – 1 miejsce postojowe na każde 200 m2 nowej powierzchni użytkowej,b) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 34. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.RM.104**o powierzchni 0,7448 ha.
		2)	**Pn-58.RM.105**o powierzchni 0,7907 ha.
		3)	**Pn-58.RM.106**o powierzchni 3,1335 ha.
		4)	**Pn-58.RM.107**o powierzchni 1,9045 ha.
		5)	**Pn-58.RM.108**o powierzchni 0,6252 ha.
		6)	**Pn-58.RM.109**o powierzchni 0,5362 ha.
		7)	**Pn-58.RM.110**o powierzchni 0,6984 ha.
		8)	**Pn-58.RM.111**o powierzchni 1,1762 ha.
		9)	**Pn-58.RM.112**o powierzchni 0,9233 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako przedsięwzięcia podstawowe – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.

3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, inwentarskich, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, inwentarskich, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.18 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.60, Pn-58.KP.61, Pn-58.KP.62, Pn-58.KP.63, Pn-58.KP.69.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanieb) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Do czasu

			realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej – obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojść, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 35. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.P/S.113**o powierzchni 2,3447 ha.
		2)	**Pn-58.P/S.114**o powierzchni 0,7853 ha.
		3)	**Pn-58.P/S.115**o powierzchni 0,5371 ha.
		4)	**Pn-58.P/S.116**o powierzchni 0,3497 ha.
		5)	**Pn-58.P/S.117**o powierzchni 1,6619 ha.
		6)	**Zk-58.P/S.118**o powierzchni 1,6337 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 – w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		6)	W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny,

			w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.15, Pn-58.KDD.18, Zk-58.KDD.22 oraz z ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oznaczonych symbolami Pn-58.KP.64, Zk-58.KP.65.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji,b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele technologiczne i gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 36. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.P/S.119**o powierzchni 2,9541 ha.
		2)	**Pn-58.P/S.120**o powierzchni 0,3218 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację nowej uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 7 - w odległości 12 m,c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) - w odległości 8 m,d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		6)	W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.16.

		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji,b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji,c) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele technologiczne i gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 37. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.P/S/U.121**o powierzchni 2,8927 ha.
		2)	**Zk-58.P/S/U.122**o powierzchni 0,9019 ha.
		3)	**Zk-58.P/S/U.123**o powierzchni 0,8508 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy oraz zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy:a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu,b) od przyległych terenów kolejowych - w odległości 10 m,c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		6)	W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny,

			w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m2, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2,c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.5 oraz z dróg położonych poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:a) dla funkcji produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji,b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji,c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele technologiczne i gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 38. TERENY LASÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.ZL.124** o powierzchni 0,6972 ha.
		2)	**Pn-58.ZL.125** o powierzchni 4,6969 ha.
		3)	**Pn-58.ZL.126** o powierzchni 0,6574 ha.
		4)	**Pn-58.ZL.127** o powierzchni 2,5503 ha.
		5)	**Pn-58.ZL.128** o powierzchni 1,5840 ha.
		6)	**Zk-58.ZL.129** o powierzchni 1,2269 ha.
		7)	**Pn-58.ZL.130** o powierzchni 0,9925 ha.
		8)	**Pn-58.ZL.131** o powierzchni 14,9199 ha.
		9)	**Pn-58.ZL.132** o powierzchni 4,0364 ha.
		10)	**Pn-58.ZL.133** o powierzchni 5,7952 ha.
		11)	**Pn-58.ZL.134** o powierzchni 1,8281 ha.
		12)	**Pn-58.ZL.135** o powierzchni 3,4637 ha.
		13)	**Pn-58.ZL.136** o powierzchni 0,3167 ha.
		14)	**Pn-58.ZL.137** o powierzchni 1,2136 ha.
		15)	**Pn-58.ZL.138** o powierzchni 3,3374 ha.
		16)	**Pn-58.ZL.139** o powierzchni 3,6429 ha.
		17)	**Zk-58.ZL.140** o powierzchni 1,8673 ha.
		18)	**Zk-58.ZL.141** o powierzchni 1,2691 ha.
		19)	**Zk-58.ZL.142** o powierzchni 1,4531 ha.
		20)	**Zk-58.ZL.143** o powierzchni 0,4081 ha.
		21)	**Zk-58.ZL.144** o powierzchni 0,3876 ha.
		22)	**Zk-58.ZL.145** o powierzchni 0,1275 ha.
		23)	**Pn-58.ZL.146** o powierzchni 1,9005 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny lasów – do dalszego użytkowania.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.	
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Zk-58.ZL.129 obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA" w Gryfinie.
		2)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.ZL.145, Pn-58.ZL.146 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg (publicznych), ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oraz poprzez przyległe tereny rolne lub leśne – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 39. TERENY LASÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia

1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.ZLz.147**o powierzchni 0,0097 ha.
		2)	**Pn-58.ZLz.148**o powierzchni 2,2156 ha.
		3)	**Pn-58.ZLz.149**o powierzchni 7,3726 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone do zalesienia - z dopuszczeniem zalesień, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.ZLz.149 dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej- z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.	
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGOi ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Pn-58.ZLz.149 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III" obowiązuje :a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg (publicznych), ciągów pieszych o ograniczonym przejeździe oraz poprzez przyległe tereny rolnicze - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 40. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.ZP.150**o powierzchni 0,8222 ha.
		2)	**Pn-58.ZP.151**o powierzchni 3,0835 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone na zieleń parkową.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.

8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. TERENY ZIELENI PARKOWEJ, SPORTU I REKREACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.ZP/US.152**o powierzchni 1,0151 ha.
		2)	**Pn-58.ZP/US.153**o powierzchni 0,7119 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone na zieleń parkową.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni terenu.
		3)	Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z obsługą sanitarno-socjalną urządzeń sportowych.
3.	ZASADYKSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 30 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych,c) nośników reklamowych.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 2 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Teren oznaczony symbolem Pn-58.ZP/US.153 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.44.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 42. TEREN CMENTARZA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.ZC.154**o powierzchni 0,9632 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren cmentarza (nieczynnego).	

3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy.
		2)	Obowiązuje zakaz wykonania ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGOi ZABYTKÓW	1)	Na terenie ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - cmentarzem.
		2)	W strefie K obowiązuje:a) historycznie ukształtowana granica cmentarza,b) odtworzenie kompozycji zieleni - rozplanowania i składu gatunkowego,c) odtworzenie układu alejek,d) zachowanie nagrobków, krzyży i innych elementów urządzenia cmentarza, w tym sepulkralne zabezpieczenie zachowanych zabytków.
		3)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległego ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe oznaczonego symbolem Pn-58.KP.82.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 43. TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Zk-58.ZD.155**o powierzchni 0,2117 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren ogrodów działkowych.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt ludzi.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
		3)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji:a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 10 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.47.	
6.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 44. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.W.156**o powierzchni 0,0039 ha.
		2)	**Pn-58.W.157**o powierzchni 0,0162 ha.
		3)	**Pn-58.W.158**o powierzchni 0,0043 ha.
		4)	**Zk-58.W.159**o powierzchni 0,0074 ha.
		5)	**Zk-58.W.160**o powierzchni 0,0095 ha.
		6)	**Zk-58.W.161**o powierzchni 0,0160 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny infrastruktury technicznej wodociągów – studnie publiczne i podziemne zbiorniki wody na cele przeciwpożarowe.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej wodociągów.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 %.
		4)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.W.160, Zk-58.W.161 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągów pieszych.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 45. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.K.162**o powierzchni 0,0085 ha.
		2)	**Pn-58.K.163**o powierzchni 0,0087 ha.
		3)	**Pn-58.K.164**o powierzchni 0,0128 ha.
		4)	**Pn-58.K.165**o powierzchni 0,0072 ha.
		5)	**Pn-58.K.166**o powierzchni 0,0130 ha.
		6)	**Pn-58.K.167**o powierzchni 0,0062 ha.
		7)	**Pn-58.K.168**o powierzchni 0,0175 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownie ścieków i wód opadowych.	
3.	ZASADYZ AGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na obrzeżach terenów obowiązuje nasadzenie zielenią niską.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY	Teren oznaczony symbolem Pn-58.K.168 jest położony w projektowanym obszarze chronionego	

	ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągów pieszych.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 46. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.K.169** o powierzchni 0,1351 ha.
		2)	**Pn-58.K.170** o powierzchni 0,2495 ha.
		3)	**Pn-58.K.171** o powierzchni 0,1299 ha.
		4)	**Zk-58.K.172** o powierzchni 0,0724 ha.
		5)	**Zk-58.K.173** o powierzchni 0,1249 ha.
		6)	**Zk-58.K.174** o powierzchni 0,2189 ha.
2.	PRZEZNACZENIET ERENÓW	Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na obrzeżach terenów obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Teren oznaczony symbolem Zk-58.K.174 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.K.170 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III" obowiązuje :a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągów pieszych.	
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 47. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.G.175**o powierzchni 0,0090 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren infrastruktury technicznej gazownictwa – stacja redukcyjna gazu II-go stopnia.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Gabaryty i formy urządzenia – według wymagań technologicznych.
		2)	Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10 %.
		4)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych..	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w ciągu pieszym.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 48. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.E.176**o powierzchni 0,0049 ha.
		2)	**Pn-58.E.177**o powierzchni 0,0049 ha.
		3)	**Pn-58.E.178**o powierzchni 0,0049 ha.
		4)	**Pn-58.E.179**o powierzchni 0,0049 ha.
		5)	**Pn-58.E.180**o powierzchni 0,0039 ha.
		6)	**Pn-58.E.181**o powierzchni 0,0355 ha.
		7)	**Pn-58.E.182**o powierzchni 0,0131 ha.
		8)	**Pn-58.E.183**o powierzchni 0,0512 ha.
		9)	**Pn-58.E.184**o powierzchni 0,0074 ha.
		10)	**Pn-58.E.185**o powierzchni 0,0035 ha.
		11)	**Pn-58.E.186**o powierzchni 0,0053 ha.
		12)	**Pn-58.E.187**o powierzchni 0,0050 ha.
		13)	**Pn-58.E.188**o powierzchni 0,0051 ha.
		14)	**Pn-58.E.189**o powierzchni 0,0037 ha.
		15)	**Pn-58.E.190**o powierzchni 0,0057 ha.
		16)	**Pn-58.E.191**o powierzchni 0,0076 ha.
		17)	**Pn-58.E.192**o powierzchni 0,0133 ha.
		18)	**Pn-58.E.193**o powierzchni 0,0047 ha.
		19)	**Pn-58.E.194**o powierzchni 0,0075 ha.
		20)	**Pn-58.E.195**o powierzchni 0,0039 ha.
		21)	**Pn-58.E.196**o powierzchni 0,0112 ha.
		22)	**Pn-58.E.197**o powierzchni 0,0049 ha.
		23)	**Pn-58.E.198**o powierzchni 0,0062 ha.
		24)	**Pn-58.E.199**o powierzchni 0,0037 ha.
		25)	**Pn-58.E.200**o powierzchni 0,0067 ha.
		26)	**Pn-58.E.201**o powierzchni 0,0105 ha.

		27)	**Zk-58.E.202**o powierzchni 0,0043 ha.
		28)	**Zk-58.E.203**o powierzchni 0,0042 ha.
		29)	**Zk-58.E.204**o powierzchni 0,0042 ha.
		30)	**Zk-58.E.205**o powierzchni 0,0064 ha.
		31)	**Zk-58.E.206**o powierzchni 0,0099 ha.
		32)	**Zk-58.E.207**o powierzchni 0,0025 ha.
		33)	**Zk-58.E.208**o powierzchni 0,0073 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowych.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
		2)	W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej – obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni.
		3)	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		4)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		5)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.E.207, Zk-58.E.208 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.E.191 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III" obowiązuje :a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub z sieci kablowych w przyległych drogach.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 49. TERENY PASÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.IT.209**o powierzchni 0,0587 ha.
		2)	**Pn-58.IT.210**o powierzchni 0,0603 ha.
		3)	**Pn-58.IT.211**o powierzchni 0,3912 ha.
		4)	**Pn-58.IT.212**o powierzchni 0,0216 ha.
		5)	**Pn-58.IT.213**o powierzchni 0,0457 ha.
		6)	**Pn-58.IT.214**o powierzchni 0,0542 ha.
		7)	**Pn-58.IT.215**o powierzchni 0,0371 ha.
		8)	**Pn-58.IT.216**o powierzchni 0,0505 ha.

		9)	**Pn-58.IT.217**o powierzchni 0,1922 ha.
2.	PRZEZNACZENIET ERENÓW	Tereny pasów infrastruktury technicznej.	
3.	ZASADYZ AGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Lokalizacja infrastruktury technicznej:a) sieci wodociągowej,b) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej,c) sieci kanalizacji deszczowej,d) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej,e) sieci gazowej,f) sieci cieplnej,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 50. TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KK.218**o powierzchni 0,0435 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony na cele komunikacji kolejowej – bocznicę kolejową Elektrowni Dolna Odra.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych i rozładunkowych.
		2)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren położony poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze – według stanu istniejącego.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych – według stanu istniejącego.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV – według stanu istniejącego.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 51. TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia

1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KK.219**o powierzchni 0,4312 ha.
		2)	**Zk-58.KK.220**o powierzchni 0,0964 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone na cele komunikacji kolejowej - dwutorową linię kolejową.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych.
		2)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.KK.219, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (ukształtowanie i kąt pochylenia połaci, detal więźby dachowej),b) w elewacjach ich wysokość, rozmieszczenie i gabaryty otworów okiennych lub drzwiowych wraz z nadprożami ceglanymi, faktura ceglana elewacji.W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku obowiązuje co najmniej usunięcie spanów budynku pozostających w dysharmonii z pierwotną formą budynku oraz dopuszcza się:a) dobudowę spanów budynku zharmonizowanych z pierwotną formą budynku,b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów - co najmniej w każdej elewacji odrębnie.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej lub poprzez inne przyległe tereny kolejowe - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
		2)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 52. TERENY ZAMKNIĘTE

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.Z.221**o powierzchni 0,3960 ha.
		2)	**Zk-58.Z.222**o powierzchni 0,0115 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny zamknięte.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Nie ustala się zasad zagospodarowania terenów, ponieważ zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych.	

§ 53. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KDG.1**o powierzchni 3,8460 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 121).	
3.	ZASADY	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 19 m do 20 m.

	ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 121 poza obszarem planu.
		2)	Obowiązuje zakaz włączenia komunikacyjnego (wjazdu i wyjazdu) terenów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.67, Pn-58.KP.68, Pn-58.KP.70.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 54. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.KDL.2**o powierzchni 1,0587 ha.
		2)	**Zk-58.KDL.3**o powierzchni 0,1042 ha.
		3)	**Pn-58.KDL.4**o powierzchni 0,0749 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi powiatowej nr 1368Z), w tym tereny oznaczone symbolami Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4 przeznaczone do poszerzenia pasa drogowego (do wspólnego użytkowania z pasem drogowym położonym poza obszarem planu).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 7 m do 14 m, a szerokość poszerzenia pasa drogowego - zmienna od 4 m do 5 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z drogami oznaczonymi symbolami Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.47.
		5)	Jednostronny pas zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 1368Z poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.

		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 55. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KDL.5**o powierzchni 5,6266 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410022Z).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12 m do 21 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	W obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – istniejącym fragmencie jezdni drogi o nawierzchni brukowej, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega rodzaj materiału, z którego została wykonana kostka brukowa oraz układ tej kostki brukowej.
		2)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków – na podstawie dokumentacji projektowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410022Z poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 250 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 56. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia

1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KDL.6**o powierzchni 0,4034 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410023Z).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDL.2 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410023Z poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 57. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KDL.7**o powierzchni 1,1342 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410024Z).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410024Z poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów

	INŻYNIERYJNEJ		przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 58. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KDL.8**o powierzchni 0,8851 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410025Z).	
3.	ZASADYZ AGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410025Z poza obszarem planu.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 59. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**Pn-58.KDL.9**o powierzchni 0,6081 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410026Z).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.

	TERENU	3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410026Z poza obszarem planu.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 60. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDL.10**o powierzchni 0,2945 ha.
		2)	**Zk-58.KDL.11**o powierzchni 0,7869 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej w drodze oznaczonej symbolem Zk-58.KDL.11.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.7.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 61. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.12**o powierzchni 0,2419 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.13**o powierzchni 0,7877 ha.
		3)	**Pn-58.KDD.14**o powierzchni 0,1334 ha.
		4)	**Pn-58.KDD.15**o powierzchni 0,1739 ha.
		5)	**Pn-58.KDD.16**o powierzchni 0,1743 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) 10 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.14,b) 12 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.16,c) 14 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.15.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej na drodze oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.15.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.5 oraz drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.16 w dalszy jej przebieg poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 62. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.17**o powierzchni 0,0989 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.18**o powierzchni 0,5034 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIAi	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie	

	PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.5 oraz drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.17 - w dalszy jej przebieg poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 63. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.19**o powierzchni 0,1318 ha.
		2)	**Zk-58.KDD.20**o powierzchni 0,0323 ha.
		3)	**Pn-58.KDD.21**o powierzchni 0,0358 ha.
		4)	**Zk-58.KDD.22**o powierzchni 0,1442 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronny chodnik.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi poza obszarem planu oraz w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 64. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.23**o powierzchni 0,2421 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.24**o powierzchni 0,1434 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych - tereny przeznaczone do poszerzenia pasów drogowych (do wspólnego użytkowania z pasami drogowymi położonymi poza obszarem planu).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych przeznaczonych na poszerzenie dróg - od 1 do 7 m.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.26 oraz w dalszy przebieg tych dróg poza obszarem planu.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Odprowadzenie wód opadowych i lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według ustaleń odrębnym planie miejscowym.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 65. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.25**o powierzchni 0,1978 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.26**o powierzchni 0,2937 ha.
		3)	**Pn-58.KDD.27**o powierzchni 0,5453 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.8.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości	

	SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	nieruchomości.

§ 66. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.28**o powierzchni 0,2868 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.29**o powierzchni 0,3336 ha.
		3)	**Pn-58.KDD.30**o powierzchni 0,8046 ha.
		4)	**Pn-58.KDD.31**o powierzchni 0,1726 ha.
		5)	**Pn-58.KDD.32**o powierzchni 0,6309 ha.
		6)	**Pn-58.KDD.33**o powierzchni 0,2052 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym drogi oznaczone symbolami Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDD.33 - z placami manewrowymi.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) 10 m i 12 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.29, Pn-58.KDD.32,b) zmienna od 12 m do 13 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.30,c) 12 m drogi dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.33.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej na drogach oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.33 oraz w poszerzeniach pasów drogowych do 12 m.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.9.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN - 15 kV,f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej,h) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 67. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.KDD.34**o powierzchni 0,4259 ha.
		2)	**Zk-58.KDD.35**o powierzchni 0,2037 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych z placami manewrowymi.	

3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) 10 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.34,b) 12 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.35.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej na drodze oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.35.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDZ.2, Pn-58.KDL.11.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN – 15 kV,f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej,h) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 68. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.36**o powierzchni 0,4218 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.37**o powierzchni 0,4622 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) 10 m i 12 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.36,b) 12 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.37.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.10.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN – 15 kV,f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej,h) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

	PLANISTYCZNEJ	

§ 69. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	**Pn-58.KDD.38**o powierzchni 0,4911 ha.
		2)	**Zk-58.KDD.39**o powierzchni 0,0032 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej w tym teren oznaczony symbolem Zk-58.KDD.39 - do wspólnego użytkowania z terenem oznaczonym symbolem Pn-58.KDD.38.	
3.	ZASADY **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.10, Pn-58.KDL.11.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN - 15 kV,f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej,h) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 70. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.KDD.40**o powierzchni 0,4848 ha.
		2)	**Zk-58.KDD.41**o powierzchni 0,2879 ha.
		3)	**Zk-58.KDD.42**o powierzchni 0,0492 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIAi PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.6, Pn-58.KDL.11.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.

		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN – 15 kV,f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej,h) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 71. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.KDD.43**o powierzchni 0,3462 ha.
		2)	**Pn-58.KDD.44**o powierzchni 0,3034 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej – tereny do wspólnego użytkowania.	
3.	ZASADYZA GOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.4.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN – 15 kV,h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 72. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDD.45**o powierzchni 0,0431 ha.
		2)	**Zk-58.KDD.46**o powierzchni 0,1114 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej – tereny do wspólnego użytkowania.	

3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDD.43, Pn-58.KDD.44.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 73. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Zk-58.KDD.47**o powierzchni 0,0792 ha.
		2)	**Zk-58.KDD.48**o powierzchni 0,0874 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) zmienna od 5 m do 16 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.47,b) 10 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.48.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Teren oznaczony symbolem Zk-58.KDD.47 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDZ.2 oraz w dalsze ich przebiegi poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm,d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm,f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,g) sieci energetycznej SN - 15 kV,h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,i) sieci telekomunikacyjnej,j) innych

			sieci o charakterze magistralnym lub związanych z urządzeniem drogi.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 74. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDW.49**o powierzchni 0,0782 ha.
		2)	**Pn-58.KDW.50**o powierzchni 0,1526 ha.
		3)	**Pn-58.KDW.51**o powierzchni 0,1174 ha.
		4)	**Pn-58.KDW.52**o powierzchni 0,1024 ha.
		5)	**Pn-58.KDW.53**o powierzchni 0,1045 ha.
		6)	**Pn-58.KDW.54**o powierzchni 0,0497 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne, w tym droga oznaczona symbolem Pn-58.KDW.49 - z placem manewrowym.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) 6 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KDW.53, Pn-58.KDW.54,b) 8 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KDW.49, Pn-58.KDW.50, Pn-58.KDW.51, Pn-58.KDW.52.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na spanach terenów oznaczonych symbolami Pn-58.KDW.51, Pn-58.KDW.52 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III" obowiązuje :a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDL.10, Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.28.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN - 15 kV,f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 75. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KDW.55**o powierzchni 0,1073 ha.
		2)	**Zk-58.KDW.56**o powierzchni 0,1405 ha.
		3)	**Zk-58.KDW.57**o powierzchni 0,2281 ha.

		4)	**Pn-58.KDW.58**o powierzchni 0,1962 ha.
		5)	**Zk-58.KDW.59**o powierzchni 0,2297 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne, w tym drogi oznaczone symbolami Pn-58.KDW.55, Zk-58.KDW.57, Pn-58.KDW.58 - z placami manewrowymi.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających - 8 m ciągów, w tym w ciągach oznaczonych symbolami Zk-58.KDW.57, Pn-58.KDW.58 spany przeznaczone do ruchu pieszego o szerokości 4 m.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Tereny oznaczone symbolami Pn-58.KDW.58, Zk-58.KDW.59 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.6, Pn-58.KDL.10, Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.40, Zk-58.KDD.43, Pn-58.KDD.44.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN - 15 kV,f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 76. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**Pn-58.KP.60**o powierzchni 0,1246 ha.
		2)	**Pn-58.KP.61**o powierzchni 0,1787 ha.
		3)	**Pn-58.KP.62**o powierzchni 0,0297 ha.
		4)	**Pn-58.KP.63**o powierzchni 0,0473 ha.
		5)	**Pn-58.KP.64**o powierzchni 0,0011 ha.
		6)	**Zk-58.KP.65**o powierzchni 0,2355 ha.
		7)	**Pn-58.KP.66**o powierzchni 0,3285 ha.
		8)	**Pn-58.KP.67**o powierzchni 0,0521 ha.
		9)	**Pn-58.KP.68**o powierzchni 0,0305 ha.
		10)	**Pn-58.KP.69**o powierzchni 0,6678 ha.
		11)	**Pn-58.KP.70**o powierzchni 0,1014 ha.
		12)	**Pn-58.KP.71**o powierzchni 0,2613 ha.
		13)	**Pn-58.KP.72**o powierzchni 0,1417 ha.
		14)	**Pn-58.KP.73**o powierzchni 0,1744 ha.
		15)	**Pn-58.KP.74**o powierzchni 0,0331 ha.
		16)	**Pn-58.KP.75**o powierzchni 0,1991 ha.
		17)	**Pn-58.KP.76**o powierzchni 0,0842 ha.
		18)	**Pn-58.KP.77**o powierzchni 0,1595 ha.
		19)	**Pn-58.KP.78**o powierzchni 0,0434 ha.
		20)	**Pn-58.KP.79**o powierzchni 0,0287 ha.

		21)	**Pn-58.KP.80**o powierzchni 0,1929 ha.
		22)	**Pn-58.KP.81**o powierzchni 0,0327 ha.
		23)	**Pn-58.KP.82**o powierzchni 0,1200 ha.
		24)	**Pn-58.KP.83**o powierzchni 0,1619 ha.
		25)	**Pn-58.KP.84**o powierzchni 0,1026 ha.
		26)	**Pn-58.KP.85**o powierzchni 0,3327 ha.
		27)	**Zk-58.KP.86**o powierzchni 0,0587 ha.
		28)	**Zk-58.KP.87**o powierzchni 0,0978 ha.
		29)	**Zk-58.KP.88**o powierzchni 0,0777 ha.
		30)	**Zk-58.KP.89**o powierzchni 0,1616 ha.
		31)	**Zk-58.KP.90**o powierzchni 0,0922 ha.
		32)	**Zk-58.KP.91**o powierzchni 0,0186 ha.
		33)	**Zk-58.KP.92**o powierzchni 0,0232 ha.
		34)	**Zk-58.KP.93**o powierzchni 0,1074 ha.
		35)	**Zk-58.KP.94**o powierzchni 0,0227 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Ciągi piesze jako przedsięwzięcia celu publicznego - z dopuszczeniem przejazdu wyłącznie do działek niedostępnych z dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym ciągi piesze oznaczone symbolami Pn-58.KP.64 i Zk-58.KP.65 oraz Pn-58.KP.85 i Zk-58.KP.86 - do wspólnego użytkowania.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających:a) 5 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.67, Pn-58.KP.68, Pn-58.KP.71,b) 6 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.79, Zk-58.KP.86, Zk-58.KP.90,c) 8 m ciągów oznaczonych symbolami Zk-58.KP.65, Pn-58.KP.76,d) 8 i 15 m ciągu oznaczonego symbolami Pn-58.KP.66,e) zmienne od 4 m do 16 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.60, Pn-58.KP.61, Pn-58.KP.62, Pn-58.KP.63, Pn-58.KP.69, Pn-58.KP.70, Pn-58.KP.72, Pn-58.KP.73, Pn-58.KP.74, Pn-58.KP.75, Pn-58.KP.77, Pn-58.KP.78, Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.81, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.84, Pn-58.KP.85, Zk-58.KP.87, Zk-58.KP.88, Zk-58.KP.89, Zk-58.KP.91, Zk-58.KP.92, Zk-58.KP.93, Zk-58.KP.94.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Zk-58.KP.65 obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA" w Gryfinie.
		2)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.KP.91, Zk-58.KP.92, Zk-58.KP.93 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy". Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Pn-58.KP.73 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III" obowiązuje :a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDL.11, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.21, Zk-58.KDD.22, Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.30, Zk-58.KDD.41, Zk-58.KDD.47 oraz w dalsze przebiegi ciągów poza obszarem planu.
		2)	Na terenach oznaczonych symbolami Pn-58.KP.67, Pn-58.KP.68, Pn-58.KP.70, obowiązuje nakaz stosowania barier pujących wjazd na drogę oznaczoną symbolem Pn-58.KDG.1.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych:z nawierzchni utwardzonych - liniowe do najbliższej sieci kanalizacji deszczowej,z nawierzchni nieutwardzonych - do gruntu.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm,b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8

			m,d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,e) sieci energetycznej SN – 15 kV,f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,g) sieci telekomunikacyjnej.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.	

Rozdział 3

ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 77. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 137,8583 ha, w tym:

1) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 3,0172 ha, gdzie RIVa o powierzchni 0,0751 ha, S-RIVa o powierzchni 1,4 ha, RIVb o powierzchni 0,4839 ha, ŁIV o powierzchni 0,191 ha, W-ŁIV o powierzchni 0,01 ha, PsIV o powierzchni 0,8572 ha,
2) grunty klasy V o łącznej powierzchni 60,7126 ha, gdzie RV o powierzchni 40,8729 ha, S-RV o powierzchni 3,7738 ha, B-RV o powierzchni 10,0338 ha, Bp-RV o powierzchni 0,3795 ha, ŁV o powierzchni 4,1304 ha, B-ŁV o powierzchni 0,0631 ha, PsV o powierzchni 1,4591 ha,
3) grunty klasy VI o łącznej powierzchni 74,1285 ha, gdzie RVI o powierzchni 32,9904 ha, S-RVI o powierzchni 3,4138 ha, Lz-RVI o powierzchni 0,4854 ha, RVIz o powierzchni 21,5980 ha, B-RVI o powierzchni 12,1381 ha, B-RVIz o powierzchni 2,9025 ha, Bi-RVI o powierzchni 0,0747 ha, Bi-RVIz o powierzchni 0,0615 ha, Bp-RVI o powierzchni 0,1673 ha, PsVI o powierzchni 0,2968 ha.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 4,9406 ha, w tym 0,10 ha - za zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (decyzja znak: ZS-2120-197/545/98 z dnia 25 listopada 1998 r.); 0,0012 ha za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: ZS-W-2120/70/2009 z dnia 16 czerwca 2009 r.); 0,016 ha za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: ZS-W-2120/108/2009 z dnia 31 lipca 2009 r.); 0,4134 ha za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: ZS-W-2120-12-6/2010 z dnia 20 maja 2010 r.); 4,39 ha - za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: ZS-W-2120-72-2/2011 z dnia 13 czerwca 2011 r.) oraz 0,02 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6140-13/10 z dnia 26 września 2010 r.).

3. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 78. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 79. W obszarze planu nie obowiązują zakazy lub ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 80. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon Pniewo, Żórawki, Żórawie, Nowe Czarnowo, uchwalonej w dniu 3 marca 1999 r. uchwałą Nr VI/60/99 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz. U. W. Z. Nr 7, poz. 73 z 31 marca 1999 r.).

§ 81. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

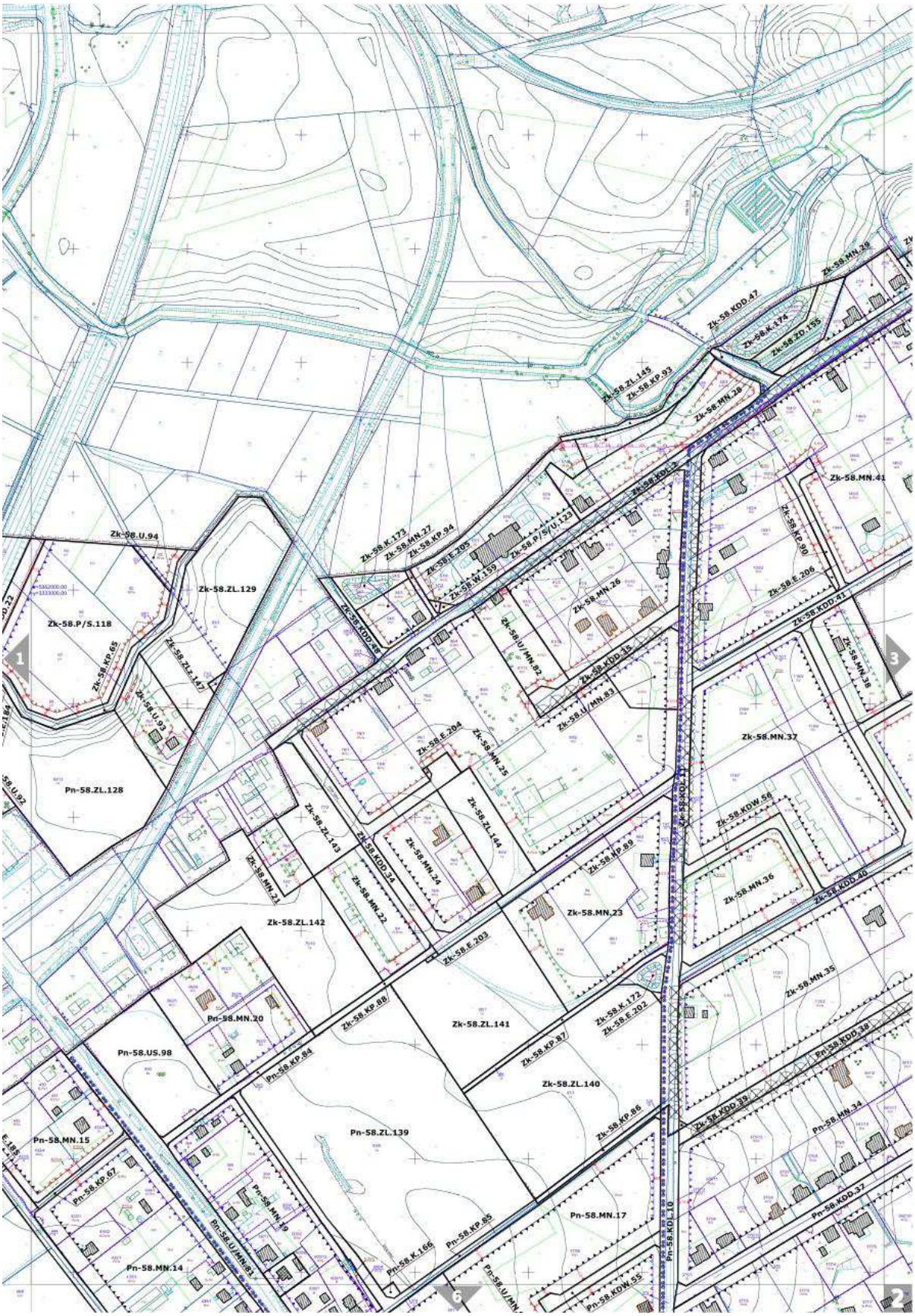
§ 82. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Gryfino.

Przewodniczący Rady

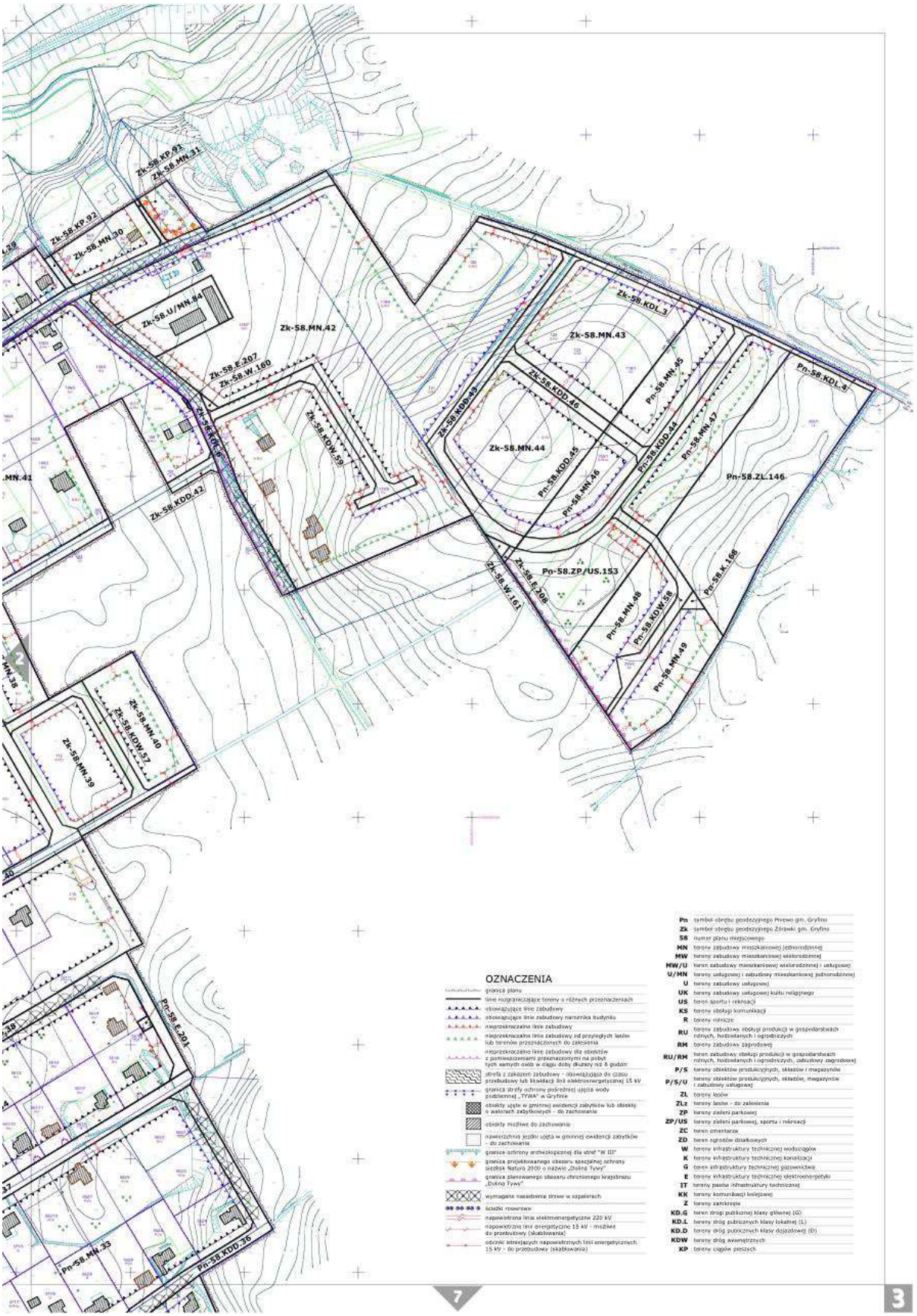
Mieczysław Sawaryn

Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

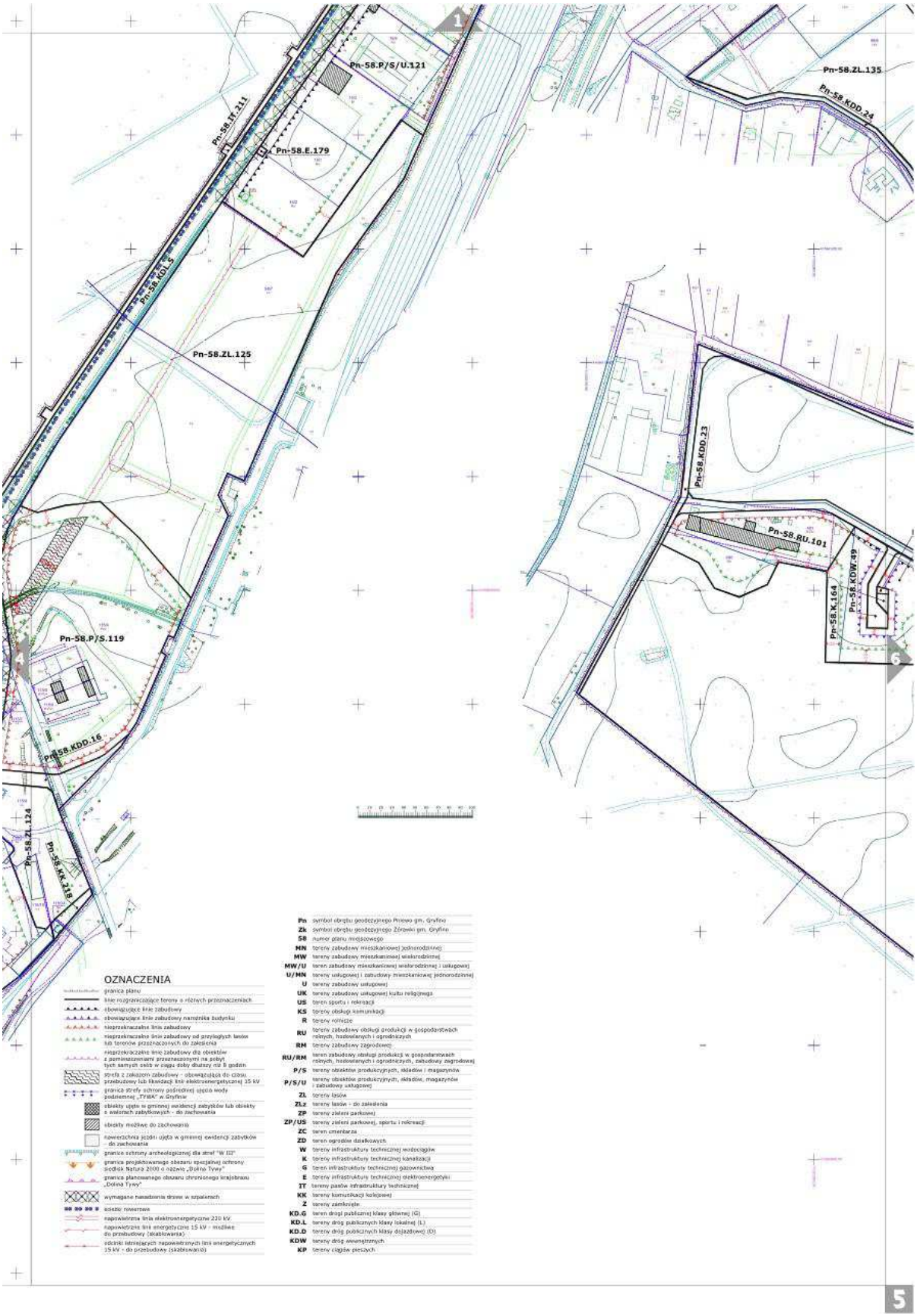


Załącznik nr 1 arkusz 3
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

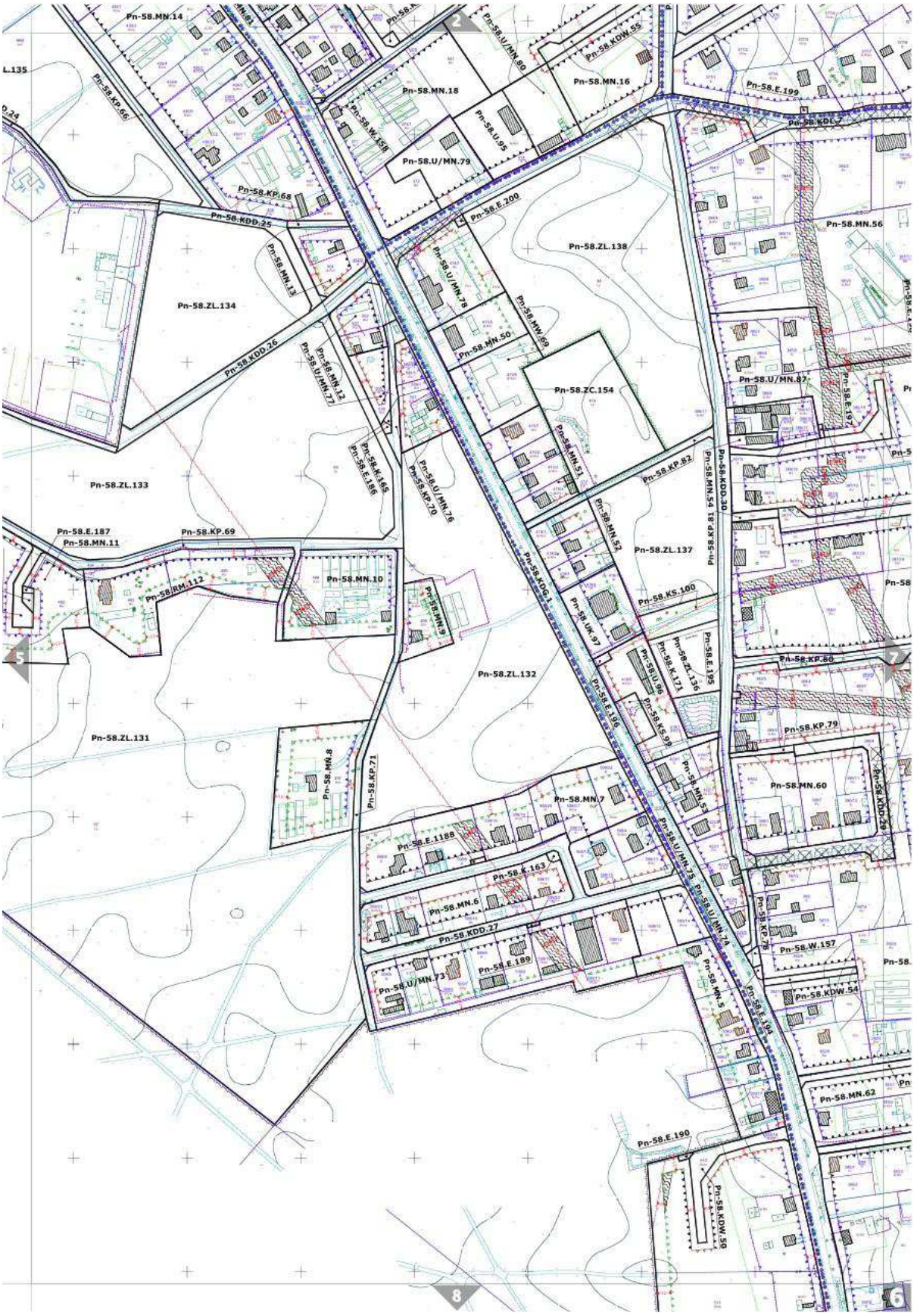


Załącznik nr 1 arkusz 4
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

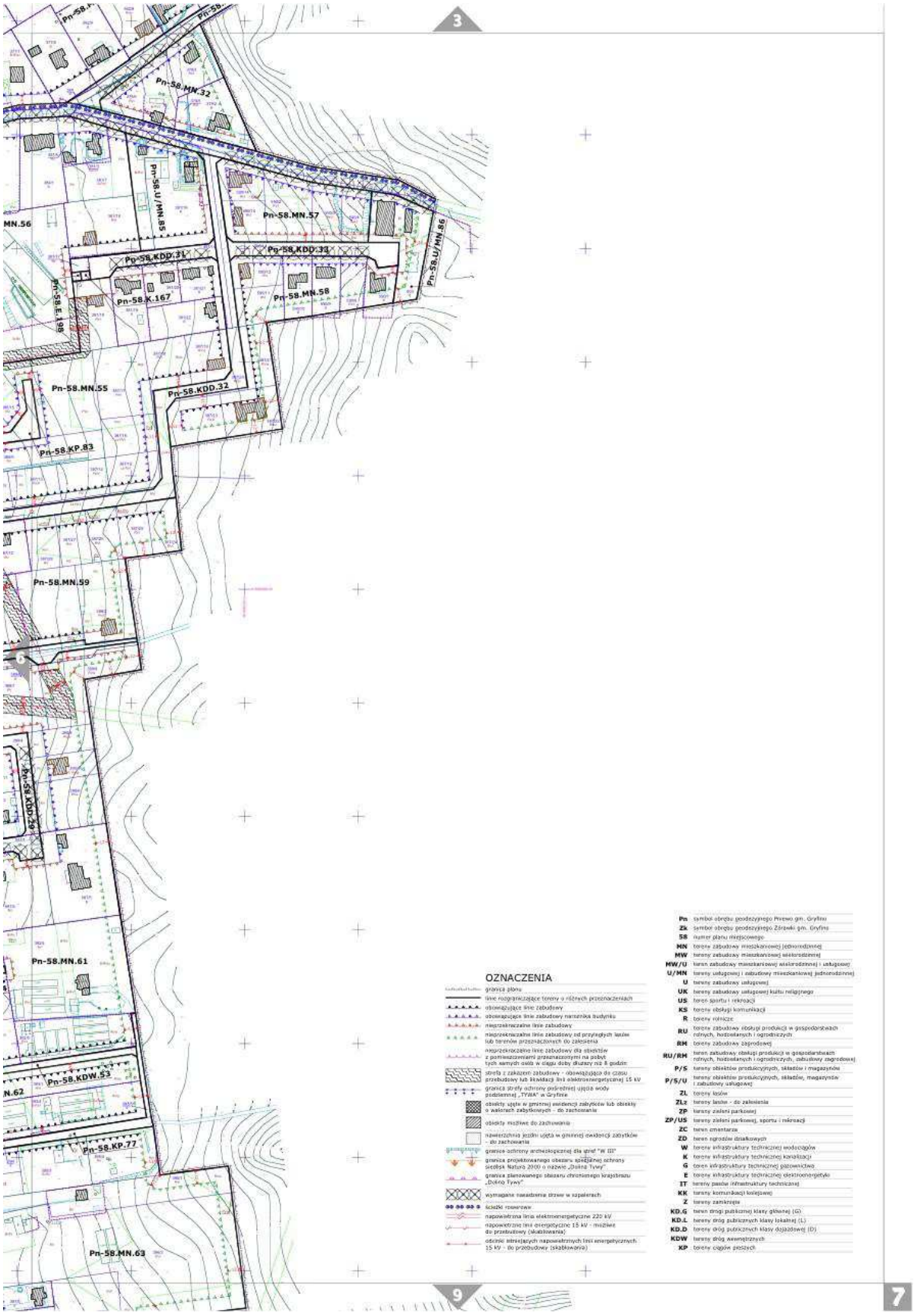
Załącznik nr 1 arkusz 5
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 6
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



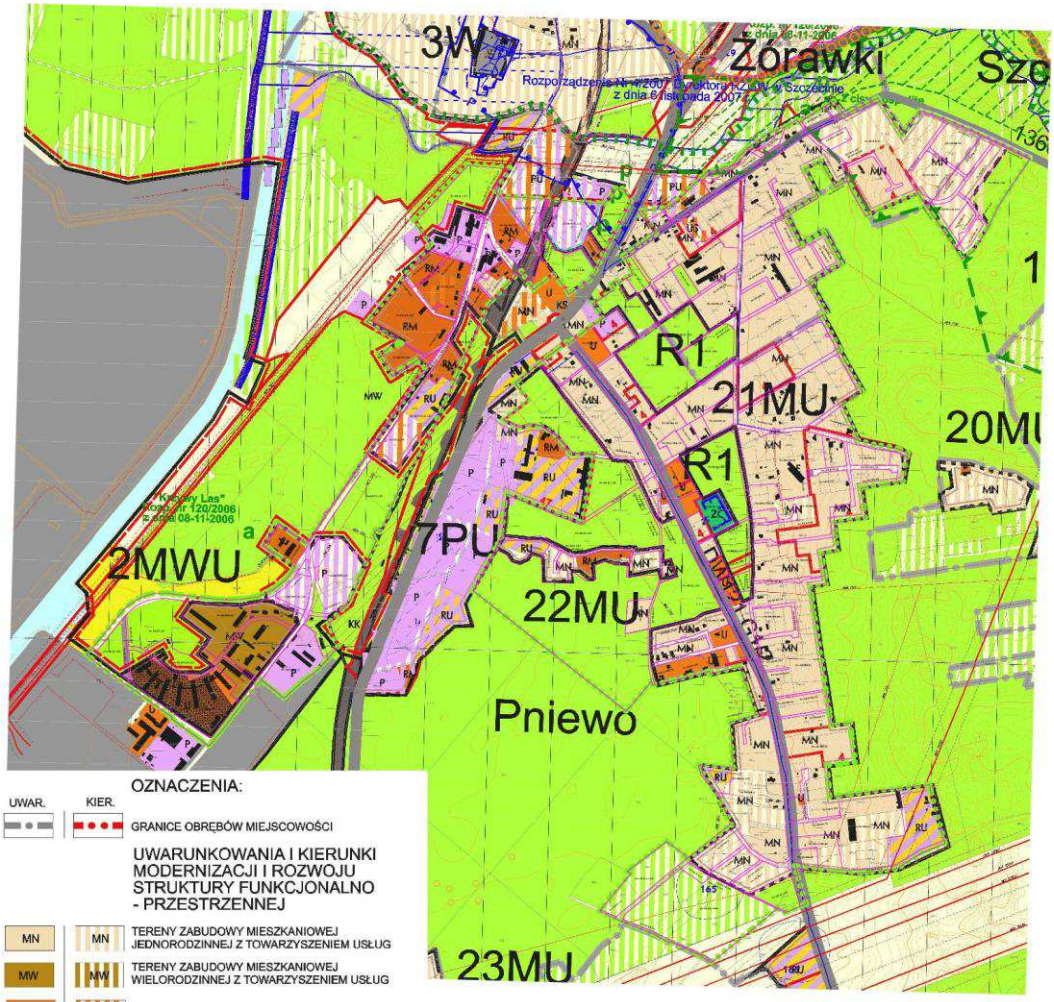
Załącznik nr 1 arkusz 7
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 8
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Załącznik nr 1 arkusz 9
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



OZNACZENIA:

UWAR. KIER. GRANICE OBRĘBÓW MIEJSCOWOŚCI

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

MN MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
MW MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
U U TERENY USŁUG
P P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
PU TERENY ZABUDOWY O FUNKCJI MIESZANEJ PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ
R TERENY ROLNICZE
RU RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH Z DOPUSZCZENIEM ADAPTACJI DLA POTRZEB PRODUKCJI I USŁUG
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, GRODNICZYCH
ZL TERENY LASÓW ORAZ TERENY OBJĘTE DOPUSZCZENIEM WPROWADZANIA ZALESIEŃ
ZP ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZC ZC TERENY CMENTARZY

ZASADY WDRAŻANIA PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ ORAZ STREFOWANIA TERENÓW MIASTA I GMINY

GRANICE STREF ROZWOJU ZABUDOWY:
MW- MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ "GÓRNY TARAS"
MU- MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
P- TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ
PU- PRODUKCJI I USŁUG
U- USŁUGOWEJ

R1- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ I LEŚNICTWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

PK- OBSZARY OBJĘTE CAŁKOWITYM ZAKAZEM ZABUDOWY

1 OBSZARY OBJĘTE ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA (NUMERACJA ZGODNA Z TABELĄ 17 TEKSTU ZMIANY STUDIUM)

OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA USTALENIA ZAKAZU ZABUDOWY ORAZ DOLESIEŃ

OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA ZESPOŁU ELEKTROWNI "DOLNA ODRA" S.A. (Rozp. Woj. Zach. Nr 121/2006 z dnia 14 listopada 2006 r.)

WYRYS ZE STUDIUM
1:20000
granica planu

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI ORAZ SIECI UZBROJENIA TECHNICZNEGO

DK31 G1/2 DROGI KRAJOWE
DW119 G1/2 DROGI WOJEWÓDZKIE
1359Z DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA

SYSTEM TERENÓW CHRONIONYCH

GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
a DRZEWA I GRUPY DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ W FORMIE POMNIKÓW PRZYRODY

OCHRONA WÓD I SYSTEM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

PZ GRANICE STREF OCHRONNYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH P-POŚREDNIEJ

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI OCHRONY ELEMENTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

K STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU ZWIĄZANEGO Z HISTORYCZNYMI UKŁADAMI PARKÓW, CMENTARZY
102 STREFY "W-III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki, wyłożonego trzykrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozami skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie sto dwie uwagi, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu wniesiono sześćdziesiąt cztery uwagi, po drugim wyłożeniu wniesiono dwadzieścia sześć uwag (w tym sześć uwag po wyznaczonym terminie), po trzecim wyłożeniu wniesiono dwanaście uwag (w tym dwie uwagi po wyznaczonym terminie).

2. Z łącznej liczby stu dwóch uwag, Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino uwzględnił w całości osiemdziesiąt.

3. Dwanaście uwag, Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino uwzględnił w tylko w części.

4. Części uwag, których Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił, dotyczyły:

a) dwukrotnego sprzeciwu wobec planowanego bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zachowania pasa ochronnego wokół działki nr 80/2 w obrębie Żórawki wykorzystywanej obecnie na gospodarstwo hodowlane (kurnik),
b) żądań zmiany przeznaczenia nieruchomości należących od osób skarżących, z przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową - na przeznaczenie tych nieruchomości na cele zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub na cele rolne,
c) żądania dopuszczenia możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni sytuowanych na działkach nr 375/3, 375/4, 375/7, 375/8, 375/12, 387/16, 561/11 w obrębie Pniewo,
d) żądania odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 10 - 15 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDL.2 na działce nr 60/3 w obrębie Żórawki,
e) żądań o dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych na potrzeby własne inwestora na każdej z wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.
f) sprzeciwu wobec planowanego poszerzenia pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.10 kosztem nieruchomości należącej do skarżącej (działki nr 373/6 w obrębie Pniewo),
g) żądania wprowadzenia ogólnie dostępnego, jednokierunkowego ruchu na planowanym ciągu pieszym oznaczonym obecnie symbolem Pn-58.

5. Dziesięć uwag, Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił w całości.

6. Uwagi, których Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił w całości, dotyczyły:

a) żądania zmiany przeznaczenia nieruchomości należących od osób skarżących, z przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako przedsięwzięcia podstawowe (z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany) - na przeznaczenie tych nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej,
b) żądania takich ustaleń planu miejscowego, które obligowałyby gminę Gryfino do likwidacji lub przebudowy istniejących napowietrznych linii elektronicznych 15 kV,
c) żądania wprowadzenia możliwości podziału działki 36/4 w obrębie Pniewo na dwie działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
d) żądania wydzielenia z działki nr 385/18 w obrębie Pniewo dwóch działek według załączonego przez skarżącego szkicu,

e) żądania wprowadzenia zieleni izolacyjnej od kurnika usytuowanego na sąsiedniej działce nr 400 w obrębie Pniewo,
f) żądania przesunięcia linii rozgraniczającej sąsiedni ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem Pn-58.KP.86 (obecnie Pn-58.KP.85) na odległość 4 m od istniejącego budynku gospodarczego,
g) żądania przeznaczenia działki nr 98/14 w obrębie Pniewo (położonej w obrysie terenu oznaczonego symbolem Pn-58.RM.104) na cele przemysłowo-składowo-usługowe, dopuszczenia możliwości podziału nieruchomości na co najmniej dwie działki budowlane oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. 1. Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga o ich nieuwzględnieniu w części lub w całości z niżej wymienionych powodów.

2. Żądanie dotyczące utrzymania funkcji terenu w granicach działki nr 80/2 w obrębie Żórawki wraz z utworzeniem wokół tej działki obszaru ograniczonego użytkowania z tytułu uciążliwości prowadzonej działalności hodowlanej nie zostało uwzględnione, ponieważ przyjęcie wnioskowanych rozwiązań przestrzennych skutkowałoby naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który przed uchwaleniem planu miejscowego, zobowiązuje radę gminy do stwierdzenia o jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzone uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., dla przedmiotowej nieruchomości, a także dla nieruchomości położonych w jej sąsiedztwie, wskazuje docelową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a nie wnioskowaną przez osobę skarżącą funkcję obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU). Na podstawie ustaleń projektu planu określonych w § 78, możliwe jest użytkowanie nieruchomości w sposób dotychczasowy - do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z ustaleniami planu.

3. Żądania dotyczące zmian w przeznaczeniu poszczególnych elementarnych terenów funkcjonalnych, w tym zmian w przeznaczeniu z przeznaczenia w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przeznaczenie na cele rolne, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub odwrotnie, z przeznaczenia w projekcie planu na cele rolne, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostały uwzględnione, ponieważ ich przyjęcie skutkowałoby naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który przed uchwaleniem planu miejscowego, zobowiązuje radę gminy do stwierdzenia o jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzone uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., dla nieruchomości należących do osób skarżących, wskazuje odmienne funkcje od wnioskowanych w uwagach. Na podstawie ustaleń projektu planu określonych w § 78, możliwe jest użytkowanie nieruchomości w sposób dotychczasowy - do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z ustaleniami planu.

4. Żądanie dotyczące możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni nie zostało uwzględnione, ponieważ jego przyjęcie byłoby niezgodne z ujętym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym i realizowanym obecnie przez gminę Gryfino przedsięwzięciem inwestycyjnym, polegającym na budowie w miejscowości Pniewo zbiorczej kanalizacji ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków w Gryfinie. Przedmiotowa inwestycji zapewni w przyszłości odbiór ścieków również z działek skarżących. Do czasu zakończenia przedmiotowej inwestycji, dopuszczone będzie odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. Żądanie dotyczące takich ustaleń planu miejscowego, które obligowałyby gminę Gryfino do likwidacji lub przebudowy istniejących napowietrznych linii elektronicznych 15 kV nie zostało uwzględnione, ponieważ jego przyjęcie skutkowałoby dla gminy Gryfino dodatkowymi, poważnymi obciążeniami finansowymi z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego wynikającymi z konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii elektronicznych 15 kV staraniem i na koszt gminy.

6. Żądanie dotyczące wprowadzenia możliwości podziału działki 36/4 w obrębie Pniewo na dwie działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie zostało uwzględnione, ponieważ jego przyjęcie skutkowałoby naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który przed uchwaleniem planu miejscowego, zobowiązuje radę gminy do stwierdzenia o jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzone uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. wskazuje dla przedmiotowej nieruchomości funkcję zabudowy zagrodowej (RM), a nie wnioskowaną pośrednio przez skarżącego funkcję zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej (MN). Nadto, w związku z przeznaczeniem w planie przedmiotowej nieruchomości na cele rolne (zgodnie ze studium), ustalenia planu przywołują przepisy odrębne wyższego rzędu, gdzie dopuszczony jest podział nieruchomości rolnych na działki nie mniejsze niż 3.000 m². Nieruchomość skarżącego ma powierzchnię 0,1813 ha i nie może być podzielona na dwie mniejsze działki.

7. Żądanie dotyczące wydzielenia z działki nr 385/18 w obrębie Pniewo dwóch działek według załączonego przez skarżącego szkicu nie zostało uwzględnione, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi treści projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tych projektach określa się wyłącznie zasady scalania i podziału nieruchomości. Po uchwaleniu planu miejscowego, owe zasady stanowią podstawę wtórnych podziałów nieruchomości dokonywanych staraniem i na koszt ich właścicieli. Skarżący po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, odrzucił propozycję przebiegu drogi publicznej przez nieruchomość, która włada. Planowana wówczas droga publiczna miała w sposób racjonalny obsłużyć komunikacyjnie wszystkie nowo wydzielone działki, między innymi powstałe z wtórnego podziału przedmiotowej nieruchomości. Skarga została uwzględniona i odstąpiono od wyznaczania spornej drogi publicznej w projekcie planu. Zatem obecnie, zapewnienie służebności dojścia i dojazdu do nowych wydzielonych działek budowlanych, będzie należało do właściciela zbywającego nowe działki budowlane - zgodnie z zasadami scalania i podziału nieruchomości określonymi w planie.

8. Żądanie wprowadzenia zieleni izolacyjnej od kurnika usytuowanego na sąsiedniej działce nr 400 w obrębie Pniewo nie zostało uwzględnione, ponieważ jego przyjęcie skutkowałoby naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który przed uchwaleniem planu miejscowego, zobowiązuje radę gminy do stwierdzenia o jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzone uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. wskazuje dla przedmiotowej nieruchomości funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nadto, wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej sankcjonowałoby dalsze funkcjonowanie sąsiedniego kurnika kolidującego z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w studium, a zwłaszcza z założoną sukcesywną likwidacją gospodarstw hodowlanych w sąsiedztwie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Pniewo i Żórawki.

9. Żądanie odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 10 - 15 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDL.2 nie zostało uwzględnione, ponieważ do dnia rozstrzygnięcia niniejszych uwag klasyfikacja sąsiednich terenów leśnych nie została zmieniona. Taki stan rzeczy oznaczał konieczność wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów leśnych i tym samym wykluczył możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki ze względu na potrzebę wyznaczenia niezbędnego, optymalnego obszaru pod przyszłą zabudowę. Natomiast wyznaczona obecnie nieprzekraczalna linia zabudowy (zastępująca dotychczasową obowiązującą linię zabudowy) nie będzie obligowała inwestorów do sytuowania budynków na tej linii. Odsunięcie zabudowy w głąb działki będzie możliwe.

10. Żądanie przesunięcia linii rozgraniczającej sąsiedni ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem Pn-58.KP.86 na odległość 4 m od istniejącego budynku gospodarczego nie zostało uwzględnione, ponieważ przesunięcie pasa drogowego w kierunku terenów leśnych, na ówczesnym etapie procedury sporządzenia projektu planu (wniosek leśny był w trakcie opiniowania przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Szczecinie) nie mogło być korygowane. Ponadto, wymagana w przepisach odrębnych odległość 4 m budynków od granic działek dotyczy odległości od granic sąsiednich działek budowlanych. Natomiast działka w postaci wyodrębnionego pasa drogowego nie jest działką budowlaną, więc w tej sytuacji nie mają zastosowania wspomniane przepisy odrębne.

11. Żądania dotyczące o dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych na potrzeby własne inwestora na każdej z wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.P/S/U.121 nie zostały uwzględnione ze względu na stanowisko organu nadzorującego (Wojewody Zachodniopomorskiego) informujące o niezgodności z przepisami prawa w przypadku łączenia w jednym terenie funkcjonalnym różnych przeznaczeń lub różnych zasad ich zagospodarowania. Odmienne przeznaczenie terenu (tu pod zabudowę przemysłowo-składowo-usługową i pod odrębne budynki mieszkalne) wymagałoby wydzielenia odrębnych terenów mieszkaniowych, a to skutkowałoby naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który przed uchwaleniem planu miejscowego, zobowiązuje radę gminy do stwierdzenia o jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzone uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. wskazuje dla przedmiotowej nieruchomości wyłącznie funkcję przemysłowo-składowo-usługową.

12. Żądanie dotyczące ustalenia linii rozgraniczającej sąsiedniej drogi publicznej na granicy działki należącej do osoby skarżącej nie zostało uwzględnione, ponieważ szerokość wymienionej drogi publicznej w rejonie istniejącego budynku wynosi 12 m i nie może być zmniejszona. Wymagana przepisami odrębnymi minimalna szerokość pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej nie może być mniejsza niż 12 m.

13. Żądania wprowadzenia ogólnie dostępnego, jednokierunkowego ruchu na planowanym ciągu pieszym oznaczonym obecnie symbolem Pn-58.KP.78 (symbolem Pn-58.KP.81 - według skarżących) nie zostały uwzględnione, ponieważ rozstrzygnięcia w zakresie organizacji ruchu nie mogą być przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzje w tej sprawie będą podejmowane w terminie późniejszym w oparciu o przepisy odrębne.

14. Żądanie przeznaczenia działki nr 98/14 w obrębie Pniewo (położonej w obrysie terenu oznaczonego symbolem Pn-58.RM.104) na cele przemysłowo-składowo-usługowe, dopuszczenia możliwości podziału nieruchomości na co najmniej dwie działki budowlane oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej nie zostało uwzględnione, ponieważ jego przyjęcie skutkowałoby naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który przed uchwaleniem planu miejscowego, zobowiązuje radę gminy do stwierdzenia o jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzone uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. wskazuje dla przedmiotowych nieruchomości funkcję zabudowy zagrodowej (RM), a nie wnioskowaną przez skarżących funkcję zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej (P/S/U) lub mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Żądanie nie zostało uwzględnione również w części dotyczącej możliwości podziału na mniejsze działki budowlane, gdyż przedmiotowy teren funkcjonalny oznaczony symbolem Pn-58.RM.104 jest terenem rolnym i w takim przypadku obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych (dotyczących terenów rolnych).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr X/90/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Gryfinie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: 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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; 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 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje jako zadania wspólne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg powiatowych, w tym budowa uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, ścieżek rowerowych i zieleni,
2) inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1	Pn-58.ZP.150, Pn-58.ZP.151, Pn-58.ZP/US.152, Pn-58.ZP/US.153	zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej oraz terenów sportu i rekreacji
2	Pn-58.W.156, Pn-58.W.157, Pn-58.W.158, Zk-58.W.159, Zk-58.W.160, Zk-58.W.161	budowa studni publicznej i podziemnych zbiorników wody na cele przeciwpożarowe
3	Pn-58.K.165, Pn-58.K.168, Pn-58.K.169, Pn-58.K.170, Pn-58.K.171, Zk-58.K.172, Zk-58.K.173, Zk-58.K.174	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej
4	Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4	budowa infrastruktury technicznej (należącej do zadań własnych gminy) w pasie drogi powiatowej
5	Pn-58.KDD.16, Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.19, Zk-58.KDD.20, Pn-58.KDD.21, Zk-58.KDD.22, Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.29, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDD.33, Zk-58.KDD.34, Zk-58.KDD.35, Pn-58.KDD.38, Zk-58.KDD.40, Zk-58.KDD.43, Pn-58.KDD.44, Pn-58.KDD.45, Zk-58.KDD.46, Pn-58.KP.60, Pn-58.KP.61, Pn-58.KP.63, Zk-58.KP.65, Pn-58.KP.66, Pn-58.KP.67, Pn-58.KP.68, Pn-58.KP.69, Pn-58.KP.70, Pn-58.KP.71, Pn-58.KP.77, Pn-58.KP.78, Pn-58.KP.79, Pn-58.KP.81, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.84, Pn-58.KP.85, Zk-58.KP.86, Zk-58.KP.87, Zk-58.KP.88, Zk-58.KP.89, Zk-58.KP.90, Zk-58.KP.91	rozbudowa i budowa dróg gminnych (ulic, ciągów pieszych) wraz z rozbudową i budową infrastruktury technicznej

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104; zmiany: Dz. U. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Gryfinie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny",
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne".

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zmiany: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Gryfinie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905; z 2008 Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

2007

UCHWAŁA NR IX/84/2011
RADY MIEJSKIEJ W POŁCZYNIE-ZDROJU

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie przyjęcia Statutu Gminy Połczyn-Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Statut Gminy Połczyn-Zdrój stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połczyna-Zdroju.

§ 3. Traci moc: uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie przyjęcia Statutu Gminy Połczyn-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 55, poz. 973 z dnia 7 lipca 2003 r.).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Franciszek Pilip