

**UCHWAŁA NR XIII/130/11
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie

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, Nr 217, poz. 1281) 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, Nr 153, poz. 901), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/461/09 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie, zmienioną uchwałą nr XI/101/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 września, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie.

§ 2.1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 48,2243 ha, a granice planu miejscowego według rysunku planu w skali 1:1000, poczynając od północno-zachodniego narożnika w obszarze zachodnim planu, w obrębie Pniewo wyznaczają kolejno: linia odcinająca część działki nr 334/4, północne i wschodnie granice działki nr 67, północne i zachodnie granice działki nr 65, linia odcinająca część działki nr 156/1, wschodnia granica działki nr 156/1, linia odcinająca części działki nr 156/1, południowe i zachodnie granice działki nr 65, południowe granice działek nr 71/1, 70/2, 72/2, 72/1, wschodnia granica działki nr 334/4, północna granica działki nr 310/23, wschodnia granica działki nr 310/18, łamana linia odcinająca części działek nr 293/1, 294/1, 294/2, 293/3, 293/4, 120, granice działki nr 121/2, łamana linia odcinająca część działki nr 293/3, południowe granice działek nr 103/2, 103/4, 300, linia odcinająca część działki nr 156/1, wschodnia granica działki nr 156/1, linia odcinająca części działki nr 156/1, północne granice działek nr 123/9, 124/6, 130/1, wschodnia i południowa granica działki nr 304, południowa granica działki nr 310/22, linia odcinająca części działki nr 337, południowa granica działki nr 310/4, linia odcinająca część działki nr 310/16, wschodnia granica działki nr 310/16, łamana linia odcinająca część działki nr 334/4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 3,
- 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, zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny obsługi komunikacji, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny wód śródlądowych, tereny leśne, tereny ogrodów działkowych i zieleni naturalnej, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) G5-64.MN.1, G5-64.MN.2, Pn-64.MN.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – § 7

- 2) G5-64.MN.4, Pn-64.MN.5, G5-64.MN.6, Pn-64.MN.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – § 8
- 3) G5-64.MN.8, G5-64.MN.9, Pn-64.MN.10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – § 9
- 4) G5-64.U.11, G5-64.U.12, G5-64.U.13 – tereny zabudowy usługowej – § 10
- 5) G5-64.UT.14, Pn-64.UT.15 – tereny zabudowy usług turystycznych – § 11
- 6) Pn-64.KW.16 – teren komunikacji wodnej – nabrzeża z obiektami towarzyszącymi – § 12
- 7) G5-64.KS.17 – teren obsługi komunikacji (stacja paliw) – § 13
- 8) G5-64.KS.18 – teren obsługi komunikacji (parking) – § 14
- 9) Pn-64.RU/RM.19, Pn-64.RU/RM.20 – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i zabudowy zagrodowej – § 15
- 10) G5-64.P/S/U.21 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – § 16
- 11) G5-64.P/S/U/KS.22 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej i obsługi komunikacji (stacji paliw) – § 17
- 12) G5-64.P/S/U/KS/E.23 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, obsługi komunikacji (stacji paliw), infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacji transformatorowej) – § 18
- 13) G5-64.ZL.24 – teren lasu – § 19
- 14) Pn-64.ZD.25, Pn-64.ZD.26 – tereny ogrodów działkowych – § 20
- 15) Pn-64.ZN.27 – teren zieleni naturalnej – § 21
- 16) Pn-64.WS.28, G5-64.WS.29, Pn-64.WS.30 – tereny wód śródlądowych (Kanał Ciepły i rzeka Tywa) – § 22
- 17) Pn-64.IT-WP.31 – teren infrastruktury technicznej (wał przeciwpowodziowy) – § 23
- 18) G5-64.K.32, G5-64.K.33, Pn-64.K.34 – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (przepompowni ścieków) – § 24
- 19) G5-64.E.35, G5-64.E.36, Pn-64.E.37, Pn-64.E.38 – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacji transformatorowych) – § 25
- 20) G5-64.KDG.1a, G5-64.KDG.1b – droga publiczna krajowa – § 26
- 21) G5-64.KDL.2, Pn-64.KDL.3, G5-64.KDL.4 – droga publiczna gminna – § 27
- 22) Pn-64.KDD.5, G5-64.KDD.6, G5-64.KDD.7 – droga publiczna gminna – § 28
- 23) Pn-64.KDD.8, G5-64.KDD.9, G5-64.KDD.10 – drogi publiczne gminne – § 29
- 24) G5-64.KDW.11 – droga wewnętrzna – § 30
- 25) G5-64.KDW.12, G5-64.KDW.13 – drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne – § 31
- 26) G5-64.KDW.14, G5-64.KDW.15, Pn-64.KDW.16 – droga wewnętrzna jako ciąg pieszojezdny – § 32
- 27) G5-64.KP.17, Pn-64.KP.18, Pn-64.KP.19 – ciągi piesze – § 33

§ 4. 1. 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.

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

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

- 1) droga publiczna krajowej klasy G (główna) oznaczona w planie symbolami G5-64.KDG.1a, G5-64.KDG.1b – od północy i południa włączona w dalszy przebieg drogi krajowej nr 31,
- 2) odcinki drogi publicznej gminnej klasy L (lokalnej) oznaczone w planie symbolami G5-64.KDL.2, G5-64.KDL.3, G5-64.KDL.4 – od zachodu, północy i południa włączone w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu,
- 3) odcinek drogi publicznej gminnej klasy D (dojazdowej) oznaczona w planie symbolem G5-64.KDD.7 – od południa włączona w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu,

- 4) odcinek drogi publicznej gminnej klasy D (dojazdowej) oznaczony w planie symbolami Pn-64.KDD.8 – od wschodu włączony w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu,
- 5) ciąg pieszy z dopuszczeniem przejazdu oznaczony symbolem G5-64.KP.17 – od północy i południa włączony w dalszy jego przebieg poza obszarem planu.

§ 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)	G5-64.MN.1 o powierzchni 1,6614 ha.
		2)	G5-64.MN.2 o powierzchni 0,8869 ha.
		3)	Pn-64.MN.3 o powierzchni 2,0635 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)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami

			powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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 przyległego lasu, 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. 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 mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 11 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m, w tym wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów – do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów – do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz 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 obiektach gospodarczych nowych lub garażach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		7)	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 lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej – stosownie do oznaczeń na rysunku planu.
		8)	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, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz: a) usytuowania lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 2,0 m npm, b) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.

		11)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		12)	W obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w pasie o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych oraz w pasie o szerokości minimum 1 m wokół budynków z lokalami mieszkalnymi i dojazdów do tych budynków, obowiązuje podniesienie poziomu terenu do rzędnej co najmniej 1,4 m npm.
		13)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		14)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych – z wyłączeniem podjazdów i miejsc postojowych.
		15)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>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 działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenów oraz działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,</p> <p>d) dostępności do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu (dojazdu i dojścia).</p>	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej 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 G5-64.KDD.7, Pn-64.KDD.8, G5-64.KDD.9, G5-64.KDW.13, G5-64.KDW.14, Pn-64.KDW.16.
		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 usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² 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 dojazdów, 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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.

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.MN.4 o powierzchni 0,1015 ha.
		2)	Pn-64.MN.5 o powierzchni 0,4462 ha.
		3)	G5-64.MN.6 o powierzchni 0,0165 ha.
		4)	Pn-64.MN.7 o powierzchni 0,4320 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą zabudowę 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)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%..
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi – 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 nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 11 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m, w tym wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów – do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów – do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych od 30 do 50 stopni.
		7)	Obowiązuje zakaz: a) usytuowania lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 2,0 m npm, b) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		10)	W pasie o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych oraz w pasie o szerokości minimum 1 m wokół budynków z lokalami mieszkalnymi i dojazdów do tych budynków, obowiązuje podniesienie poziomu terenu do rzędnej co najmniej 1,4 m npm.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek

			przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych – z wyłączeniem podjazdów i miejsc postojowych.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>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 działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek położonych w dwóch odrębnych obrębach geodezyjnych stanowiących po połączeniu front jednej działki budowlanej,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z wyłączeniem działek położonych w dwóch odrębnych obrębach geodezyjnych stanowiących po połączeniu powierzchnię jednej działki budowlanej,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,</p> <p>d) dostępności do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu (dojazdu i dojścia).</p>	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznej i wewnętrznych) oznaczonych symbolami G5-64.KDD.7, G5-64.KDW.14, G5-64.KDW.15, Pn-64.KDW.16.
		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 usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² 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 dośń, 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.MN.8 o powierzchni 0,7770 ha.
		2)	G5-64.MN.9 o powierzchni 1,5999 ha.
		3)	Pn-64.MN.10 o powierzchni 0,6245 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)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – 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 nie może przekraczać

			trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 11 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m, w tym wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów – do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów – do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz 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 obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		7)	Obowiązuje zakaz: a) usytuowania lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 2,0 m npm, b) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		10)	W pasie o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych oraz w pasie o szerokości minimum 1 m wokół budynków z lokalami mieszkalnymi i dojazdów do tych budynków, obowiązuje podniesienie poziomu terenu do rzędnej co najmniej 1,4 m npm.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych – z wyłączeniem podjazdów i miejsc postojowych.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne lub ciągi pieszojezdne 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 dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości

	ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych i wewnętrznej) oznaczonych symbolami Pn-64.KDD.5, G5-64.KDD.6, G5-64.KDD.7, G5-64.KDD.9, G5-64.KDW.12 oraz z ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem Pn-64.KP.18.
		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 usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 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 dojazdów, 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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 USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.U.11 o powierzchni 0,9368 ha.
		2)	G5-64.U.12 o powierzchni 0,0746 ha.
		3)	G5-64.U.13 o powierzchni 0,3050 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod budowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem G5-64.U.11 występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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 przyległego lasu, 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. 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.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje stosowanie ścianek atykowych kryjących spadek połaci dachowych. W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci powyżej 25 stopni obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m i maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m.
		6)	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 lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej - stosownie do oznaczeń na rysunku planu.
		7)	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, 4 i 5.
		8)	Obowiązuje zakaz: a) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nakaz pełnego dostosowania rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych – w budynkach i w ich otoczeniu.
		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 400 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 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 próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem G5-64.KDL.4.
		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 m ² powierzchni użytkowej, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka.
		3)	Na terenie oznaczonym symbolem G5-64.U.11, przejazd i przejście do terenu oznaczonego symbolem G5-64.E.35 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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 dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach (z wyłączeniem istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolami G5-64.KDG.1a, G5-64.KDG.1 b), 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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 USŁUG TURYSTYCZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.UT.14 o powierzchni 2,6401 ha.
		2)	Pn-64.UT.15 o powierzchni 0,0095 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych (zabudowę rekreacji indywidualnej) wraz z basenami przystani jachtowej powiązanymi kanałem ze starorzeczem rzeki Tywy – tzw. Kanałem Ciepłym, wpadającym w km 717,400 do rzeki Odry Wschodniej – do wspólnego użytkowania.
		2)	Na terenach występuje obszar zagrożony

			wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		2)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		3)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o dowolnym nachyleniu połaci.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej.
		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: a) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu, z wyłączeniem gruntów pod wodami, nie może przekraczać 20%, a powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem gruntów pod wodami, musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogę 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, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do wewnętrznego układu komunikacyjnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu

			z przyległego ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem G5-64.KP.17.
		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. 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 dojazdów, 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej

			sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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 KOMUNIKACJI WODNEJ – NABRZEŻA Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	Pn-64.KW.16 o powierzchni 1,2753 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod komunikację wodną – nabrzeże z obiektami towarzyszącymi.
		2)	Na terenie występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej.
		5)	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 i 3.
		6)	Obowiązuje zakaz: a) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i naściennych.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 20%.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu.
		9)	Na liniach rozgraniczających drogę

			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 scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do wewnętrznego układu komunikacyjnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległego ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem Pn-64.KP.19.
		2)	W granicach terenu nie obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
		3)	Przejazd i przejście do terenu oznaczonego symbolem Pn-64.IT-WP.31 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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 dojazdów, 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.KS.17 o powierzchni 0,3635 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, dwuspadowych o dowolnym nachyleniu połaci.
		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 SCALANIA i 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 wyłącznie z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem G5-64.KDL.4.	
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 z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach (z wyłączeniem istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1b), włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł 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. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.KS.18 o powierzchni 0,1349 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (parking) – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Na terenie występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem G5-64.KDL.2 oraz z ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem G5-64.KP.17.	
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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		5)	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.	

§ 15. TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-64.RU/RM.19 o powierzchni 0,6972 ha.
		2)	Pn-64.RU/RM.20 o powierzchni 0,2838 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i zabudowy zagrodowej – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciąg pieszcy – 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 nie może przekraczać 9 m.
		4)	W nowych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połąci głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		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 lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej – stosownie do oznaczeń na rysunku planu.
		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: a) usytuowania lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 2,0 m npm, b) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 40 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi pieszce obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, w zabudowie usługowej dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:</p> <p>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).</p> <p>W zabudowie zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.</p>	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenów z drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-64.KDD.8 (w tym poprzez most na rzece Tywie) oraz z ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem Pn-64.KP.19.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych – 1 miejsce postojowe na każde 200 m ² 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 – 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 dojazdów, 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub miejski system ciepłowniczy. Do czasu realizacji sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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.	

§ 16. TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.P/S/U.21 o powierzchni 3,3799 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony 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.
		2)	Na fragmencie terenu występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich

			przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu.
		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 wyłącznie wysokości elewacji frontowej.
		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: a) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztydów własnych usług usytuowanych na terenie.
		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 obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>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:</p> <p>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).</p>	
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.

6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg (publicznych) oznaczonej symbolem G5-64.KDL.4 i położonej 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)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejski system ciepłowniczy, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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.
----	---	---

§ 17. TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.P/S/U/KS.22 o powierzchni 0,8053 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy, zabudowę usługową oraz pod obsługę komunikacji (stację paliw) – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej związanej z włączeniem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G5-64.KDW.11 do drogi publicznej oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1a.
		3)	Na fragmencie terenu występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu.
		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)	Obowiązuje zakaz: a) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		8)	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 dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:	

		<p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m², a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6 i 7 oraz w ust. 6 pkt 2,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni,</p> <p>d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p>	
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.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z przyległej drogi (wewnętrznej) oznaczonej symbolem G5-64.KDW.11 i z drogi położonej poza obszarem planu - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	<p>W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:</p> <p>a) dla funkcji produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,</p> <p>b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,</p> <p>c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej.</p>
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)	<p>Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.</p> <p>Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.</p>
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach (z wyłączeniem istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1a), włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych

			należy wykorzystać miejski system ciepłowniczy, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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.	

§ 18. TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBSŁUGI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.P/S/U/KS/E.23 o powierzchni 0,5994 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy, zabudowę usługową, obsługę komunikacji (stację paliw) i infrastrukturę techniczną elektroenergetyki (stację transformatorową) – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej związanej z włączeniem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G5-64.KDW.11 do drogi publicznej oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1a.
		3)	Obowiązuje utrzymanie funkcji istniejącej stacji transformatorowej według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
		4)	Na fragmencie terenu występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m.
		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)	Obowiązuje zakaz: a) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztydów własnych usług usytuowanych na terenie.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>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:</p> <p>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 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).</p>	
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.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z przyległych dróg (publicznej i wewnętrznej) oznaczonych symbolami G5–64.KDL.2, G5–64.KDW.11.
		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 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² 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 (z wyłączeniem istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1a), włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejski system ciepłowniczy, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	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.	

§ 19. TEREN LASU

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustale nia
1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.ZL.24 o powierzchni 0,1783 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren lasu – do dalszego użytkowania.	

3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.
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 scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem G5-64.KDL.4.
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.

§ 20. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-64.ZD.25 o powierzchni 12,1590 ha.
		2)	Pn-64.ZD.26 o powierzchni 0,2254 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny ogrodów działkowych.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt ludzi.
		3)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	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, 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 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 terenu z drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-64.KDD.8 oraz z ciągów pieszych z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonych symbolami Pn-64.KP.18, Pn-64.KP.19.	
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.	

§ 21. TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	Pn-64.ZN.27 o powierzchni 0,0939 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren zieleni naturalnej – nabrzeże starorzecza rzeki Tywy.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		3)	Na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3.	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.	
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległy teren oznaczony symbolem Pn-64.IT-WP.31 - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
5.	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. TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-64.WS.28 o powierzchni 10,7389 ha.
		2)	G5-64.WS.29 o powierzchni 0,0174 ha.
		3)	Pn-64.WS.30 o powierzchni 0,1054 ha.

2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Istniejące tereny wód śródlądowych (starorzecze rzeki Tywy, tzw. Kanał Ciepły i rzeka Tywa) – do wspólnego użytkowania.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na potrzeby hodowlane, wędkowania lub cumowania sprzętu pływającego w starorzeczu rzeki Tywy (tzw. Kanał Ciepły) dopuszcza się sytuowanie pomostów trwałych, pod warunkiem współdziałania w zakresie przyjętych rozwiązań z zarządcą wód śródlądowych i służbami ochrony przyrody.
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	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi (publicznej) oznaczonej symbolem Pn-64.KDD.8 oraz z ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonym symbolem Pn-64.KP.19, a także poprzez przyległe tereny oznaczone symbolami Pn-64.KW.16, Pn-64.RU/RM.19, Pn-64.RU/RM.20, Pn-64.ZN.27 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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.

§ 23. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ –WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	Pn-64.IT-WP.31 o powierzchni 0,1808 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Istniejący wał przeciwpowodziowy – do dalszego użytkowania.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Ścieżka rowerowa i ciąg pieszy (na koronie wału przeciwpowodziowego) – pod warunkiem zastosowania odpowiedniej nawierzchni utwardzonej.
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	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe tereny położone poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
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.	

§ 24. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.K.32 o powierzchni 0,0245 ha.
		2)	G5-64.K.33 o powierzchni 0,0148 ha.
		3)	Pn-64.K.34 o powierzchni 0,0235 ha.

2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji przepompownie ścieków (w tym teren oznaczony symbolem G5-64.K.32 do wspólnego użytkowania z terenem położonym poza obszarem planu).
		2)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na obrzeżach terenu 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg (publicznych) oznaczonych symbolami Pn-64.KDD.5, G5-64.KDD.6 oraz z ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem G5-64.KP.17.	
6.	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.
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.	

§ 25. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.E.35 o powierzchni 0,0036 ha.
		2)	G5-64.E.36 o powierzchni 0,0028 ha.
		3)	Pn-64.E.37 o powierzchni 0,0041 ha.
		4)	Pn-64.E.38 o powierzchni 0,0057 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowych.
		2)	Na terenach oznaczonych G5-64.E.35, Pn-64.E.37, Pn-

			64.E.38 symbolami występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg (wewnętrznej) oznaczonej symbolem Pn-64.KDW.16 oraz z ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego przejazdu oznaczonego symbolem Pn-64.KP.19, a także z drogi publicznej położonej poza obszarem planu lub poprzez teren oznaczony symbolem G5-64.U.11 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub z sieci kablowych w przyległych drogach.	
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.	

§ 26. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.KDG.1a o powierzchni 0,3078 ha.
		2)	G5-64.KDG.1b o powierzchni 0,4199 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Ulica główna – droga publiczna kategorii krajowej (w ciągu drogi krajowej nr 31).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających: a) drogi oznaczonej symbolem G5-

			64.KDG.1a – zmienna od 27 m do 28 m, b) drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1b – zmienna od 27 m do 29 m,
		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	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	1)	Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi krajowej nr 31 poza obszarem planu.
		2)	Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów funkcjonalnych.
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 i realizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych: 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.
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.	

§ 27. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.KDL.2 o powierzchni 1,1446 ha.

		2)	Pn-64.KDL.3 o powierzchni 0,0040 ha.
		3)	G5-64.KDL.4 o powierzchni 0,7286 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Ulice lokalne - drogi publiczne kategorii gminnej.
		2)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem G5-64.KDL.4 oraz na terenach oznaczonych symbolami G5-64.KDL.2, Pn-64.KDL.3 występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających: a) drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDL.2 - zmienna od 22 m do 24 m, b) drogi oznaczonej symbolem Pn-64.KDL.3 - zmienna od 4 m do 7 m, c) drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDL.4 - zmienna od 12 m do 33 m
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	W poszerzeniach pasa drogowego - 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	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDG.1 b oraz do dróg położonych poza obszarem planu.	
7.	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) urządzeń melioracyjnych otwartych i zakrytych, k) innych sieci o charakterze magistralnym.
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.	

§ 28. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-64.KDD.5 o powierzchni 0,3229 ha.
		2)	G5-64.KDD.6 o powierzchni 0,1090 ha.
		3)	G5-64.KDD.7 o powierzchni 0,5224 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Ulica dojazdowa – droga publiczna kategorii gminnej.
		2)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem G5-64.KDD.7 oraz na terenach oznaczonych symbolami Pn-64.KDD.5, G5-64.KDD.6 występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających: a) drogi oznaczonej symbolem Pn-64.KDD.5 – zmienna od 4 m do 18 m, b) drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDD.6 – zmienna od 4 m do 8 m, c) drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDD.7 – zmienna od 12 m do 13 m
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	W poszerzeniach pasa drogowego – zatoki parkingowe.
		4)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		5)	Dopuszcza się ścieżkę rowerową łączoną z chodnikiem.
		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 położonych 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.
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.	

§ 29. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-64.KDD.8 o powierzchni 0,3988 ha.
		2)	G5-64.KDD.9 o powierzchni 0,1141 ha.
		3)	G5-64.KDD.10 o powierzchni 0,0620 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Ulice dojazdowe – drogi publiczne kategorii gminnej, w tym droga oznaczona symbolem Pn-64.KDD.8 z placem manewrowym.
		2)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 10 m dróg oznaczonych symbolami Pn-64.KDD.8, G5-64.KDD.9, b) zmienne od 8 m do 10 m drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDD.10.
		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 G5-64.KDL.4, G5-64.KDD.7 oraz do dróg położonych 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.
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 KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
------	------------------	-----	-----------------

1.	OZNACZENIE TERENU	G5-64.KDW.11 o powierzchni 0,1537 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Ulica wewnętrzna.
		2)	Na fragmencie terenu występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronny chodnik.
		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 G5-64.KDG.1a poprzez zjazd publiczny na warunkach określonych przez zarządcę wymienionej drogi oraz do drogi oznaczonej symbolem G5-64.KDL.2.	
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 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.
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.	

§ 31. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.KDW.12 o powierzchni 0,1662 ha.
		2)	G5-64.KDW.13 o powierzchni 0,0808 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
		3)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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 G5-64.KDD.7, G5-64.KDD.9.	
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.
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.	

§ 32. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.KDW.14 o powierzchni 0,0315 ha.
		2)	G5-64.KDW.15 o powierzchni 0,0108 ha.
		3)	Pn-64.KDW.16 o powierzchni 0,3716 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Droga wewnętrzna jako ciąg pieszojezdny (do wspólnego użytkowania).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
		3)	Na terenach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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 oznaczonej symbolem G5-64.KDD.7.	
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

			<p>ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m,</p> <p>c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,</p> <p>d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,</p> <p>e) sieci energetycznej SN – 15 kV,</p> <p>f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,</p> <p>g) sieci telekomunikacyjnej.</p>
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.	

§ 33. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	G5-64.KP.17 o powierzchni 0,0888 ha.
		2)	Pn-64.KP.18 o powierzchni 0,1288 ha.
		3)	Pn-64.KP.19 o powierzchni 0,1653 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-64.KP.18, Pn-64.KP.19 – placami manewrowymi.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 5 m ciągu oznaczonego symbolem Pn-64.KP.19, b) 8 m ciągu oznaczonego symbolem Pn-64.KP.18, c) zmienne od 4 m do 8 m ciągu oznaczonego symbolem G5-64.KP.17.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
		3)	Na terenach lub na ich fragmentach występuje obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
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 G5-64.KDL.2, Pn-64.KDD.5, G5-64.KDD.7, Pn-64.KDD.8 oraz w dalszy przebieg ciągu poza obszarem	

		planu.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych – liniowe do najbliższej sieci kanalizacji deszczowej.
		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.
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.	

Rozdział 3. ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 34. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 10,5642 ha, w tym:

- 1) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 6,0206 ha, gdzie RIVb, B–RIVb, Wsr–IVb o powierzchni 3,0727 ha, ŁIV, B–ŁIV, Lz–ŁIV, W–ŁIV o powierzchni 2,3691 ha, PsIV o powierzchni 0,5788 ha,
- 2) grunty klasy V o łącznej powierzchni 2,2278 ha, gdzie RV, Lz–RV o powierzchni 1,6578 ha, ŁV o powierzchni 0,5700 ha,
- 3) grunty klasy VI o łącznej powierzchni 2,3158 ha, gdzie RVI, RViz, B–RVI, B–RViz o powierzchni 2,3158 ha.

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

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 36. 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.

§ 37. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – rejon ul. Czechosłowackiej, uchwalonej w dniu 12 lutego 1998 r. uchwałą Nr XL/456/98 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.S. Nr 10 poz. 60 z 23.04.1998 r.) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w rejonie C.W. Laguna, uchwalonej w dniu 31 maja 2007 r. uchwałą Nr IX/89/07 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 73 poz. 1183 z 15.06.2007 r.).

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

§ 39. 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.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Nikitiński

Załącznik Nr 1 arkusz nr 1 do Uchwały Nr XIII/130/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 24 listopada 2011 r.

Załącznik Nr 1 arkusz nr 2 do Uchwały Nr XIII/130/11

Rady Miejskiej w Gryfinie

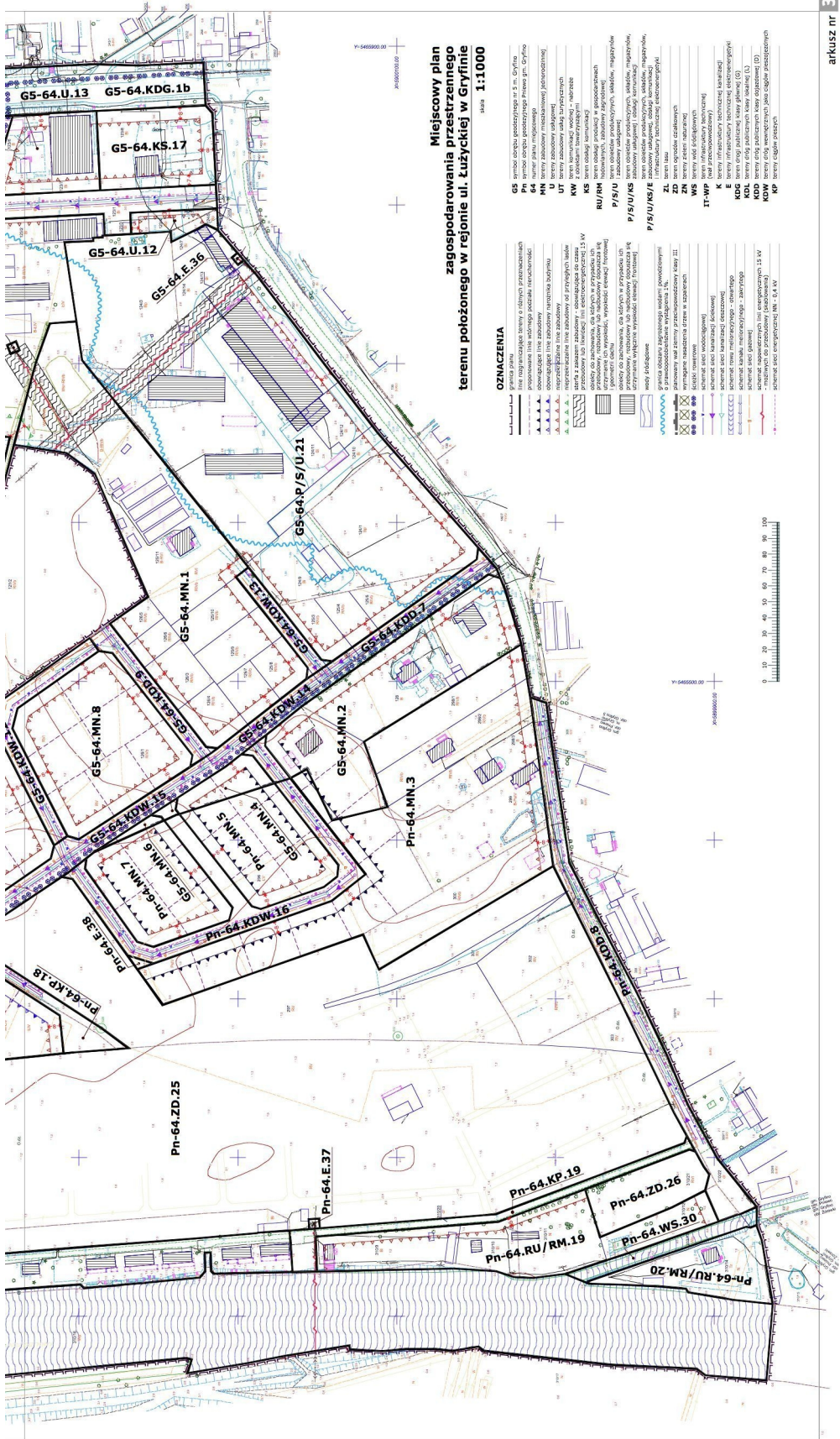
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 1 arkusz nr 3 do Uchwały Nr XIII/130/11

Rady Miejskiej w Gryfinie

z dnia 24 listopada 2011 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinitie skala 1:1000

- OGNACZENIA**
- G5 - teren zabudowy wieloletniej (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej)
 - 64 - numer planu miejscowego
 - MN - teren zabudowy mieszkaniowej (mieszkalności)
 - UT - teren zabudowy usług (usługowo-biurowych)
 - KW - teren zabudowy usług - wstępnego
 - KS - teren obsługi kulturalnej
 - RU/RM - teren usług, handlowo-usługowych, usługowo-biurowych
 - P/S/U/KS - teren zabudowy usług (usługowo-biurowych, usługowo-usługowych, usługowo-usługowo-biurowych)
 - P/S/U/KS/E - teren zabudowy usług (usługowo-biurowych, usługowo-usługowych, usługowo-usługowo-biurowych, usługowo-usługowo-biurowych)
 - ZL - teren zielony
 - ZK - teren zielony - rekreacyjny
 - WS - teren wód i ścieków
 - IT-MP - teren infrastruktury technicznej (miejscowej)
 - K - teren infrastruktury technicznej (komunalnej)
 - KDG - teren o znaczeniu krajoznawczym (obszarów krajoznawczych)
 - KDD - teren o znaczeniu krajoznawczym (obszarów krajoznawczych)
 - KDP - teren o znaczeniu krajoznawczym (obszarów krajoznawczych)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/130/11

Rady Miejskiej w Gryfinie

z dnia 24 listopada 2011 r.



WYRYS ZE STUDIUM 1:10000

..... granica planu

OZNACZENIA:

UWAR.	KIER.	
		GRANICE OBRĘBÓW MIEJSCOWOŚCI
MN	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
U	U	TERENY USŁUG
US, UT	US, UT	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
P	P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
RU	RU	TERENY ZABUDOWY O FUNKCJI MIESZANEJ PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ
RM		TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, GRODNICZYCH
ZD		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
		TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ

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

GRANICE STREF ROZWOJU ZABUDOWY: MU- MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG P- TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ PU- PRODUKCJI I USŁUG U- USŁUGOWEJ UT- OBSŁUGI TERENÓW TURYSTYKI I REKREACJI	Obszar ochrony gatunkowej
OBSZARY OBJĘTE ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA (NUMERACJA ZGODNA Z TABELĄ 17 TEKSTU ZMIANY STUDIUM)	
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI	
SZLAKI WODNE	
PRZYSTANIE WODNE	

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

	DROGI KRAJOWE
	DROGI GMINNE
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ NABRZEŻA, PRZYSTANIE Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY: K- kanalizacji, W- ujęć wody w granicach stref ochrony bezpośredniej
	LINIE ENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA

SYSTEM TERENÓW CHRONIONYCH

	GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	GRANICE OTULIN PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
	WĄZY PRZECIWPÓWODZIOWE
	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICE STREF OCHRONNYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

ROZSTRZYGNIECIE
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, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono dziesięć uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Siedem uwag Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino uwzględnił w całości.

3. Dwoch uwag Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił w części.

4. Części dwóch uwag, których Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił, dotyczyły sprzeciwów wobec lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowej na działce nr 65 w obrębie nr 5 miasta Gryfino.

5. Jednej uwagi Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił w całości.

6. Uwaga, której Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino nie uwzględnił w całości, dotyczyła sprzeciwu wobec lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowej na działce nr 65 w obrębie nr 5 miasta Gryfino.

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

2. Żądania dotyczące odstąpienia od lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowej na działce nr 65 w obrębie nr 5 miasta Gryfino nie mogą być 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 przedmiotowej nieruchomości wskazuje funkcję przemysłowo-usługową.

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, Nr 153, poz. 901) 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 16,7 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 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887), 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	G5-64.KS.18	budowa parkingu publicznego
2	G5-64.KDL.4	budowa studni publicznej
3	G5-64.K.33, Pn-64.K.34	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej
4	G5-64.KDL.2, Pn-64.KDL.3, G5-64.KDL.4, Pn-64.KDD.5, G5-64.KDD.6, G5-64.KDD.7, Pn-64.KDD.8, G5-64.KDD.9, G5-64.KDD.10, G5-64.KP.17, Pn-64.KP.18, Pn-64.KP.19	budowa dróg gminnych (ulic, ciągów pieszych) wraz z 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. 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; z 2011 r. Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789).