

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dniar.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gryfino w obrębach geodezyjnych: Żabnica, Czepino, Nr 1 miasta Gryfino,
Międzyodrze.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), Rada Miejska w Gryfinie uchwala co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębach geodezyjnych: Żabnica, Czepino, Nr 1 miasta Gryfino, Międzyodrze, obejmujący teren o powierzchni ok. 197,4 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą Nr LVI/612/10 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 października 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębach geodezyjnych: Żabnica, Czepino, Nr 1 miasta Gryfino, Międzyodrze.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Ochrona gruntów rolnych;
- 5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego zlokalizowanego w pierwszym rzędzie zabudowy. Do zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, podcieni, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, okapów, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m. Garaże i budynki gospodarcze nie mogą przekroczyć wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) „intensywność zabudowy” – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku na poziomie posadzki pomieszczeń) do powierzchni tej działki;
- 7) „powierzchnia użytkowa budynku” - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 8) „powierzchnia biologicznie czynna” – powierzchnia działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na danej działce budowlanej;
- 9) „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
- 10) „miejsce postojowe” – wyznaczone na terenie, na zewnątrz lub w obrębie budynku, miejsce przeznaczone na postój pojazdu;
- 11) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich

zagospodarowania zgodnie z planem – zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

- 12) „usługi nieuciążliwe” - usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i nie powodujące uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, w postaci tablicy, urządzenia, elementu obiektu budowlanego lub samodzielnej budowli, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamy związany konstrukcyjnie z obiektem budowlanym o przeznaczeniu innym niż ten nośnik lub stanowiący część takiego obiektu,
 - c) „szyld” – mały nośnik reklamy o powierzchni do 1 m².

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 6.1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z czterech członów:

- litery lub liter, stanowiących symbol literowy określający obręb geodezyjny, w którym dany teren jest położony: Ż – obręb Żabnica, DM – obręb Daleszewo - Międzyodrze, G1 – obręb nr 1 miasta Gryfino, Cz – obręb Czepino,
- numer planu w gminie Gryfino – 69,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu,
- liczby, określającej kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu.

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 127 terenów, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 5) U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) US - tereny sportu i rekreacji;
- 7) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) R - tereny rolnicze;
- 9) ZC - cmentarze;
- 10) ZL - lasy;
- 11) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 12) KW - tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne;
- 13) WP - wał przeciwpowodziowy;
- 14) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 16) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 17) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych / tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne;
- 19) KDP - tereny ciągów pieszych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte są w niżej wymienionych paragrafach:

paragraf	symbol terenu	przeznaczenie terenów
§ 12.	G1-69.MW.01	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
§ 13.	G1-69.MW.02	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
§ 14.	G1-69.MW,U.03	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 15.	G1-69.MN.01	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 16.	G1-69.MN.02	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 17.	G1-69.MN.03	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 18.	G1-69.P.01	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
§ 19.	G1-69.KW.01	teren komunikacji wodnej, szlaki wodne: rzeka Odra Wschodnia
§ 20.	G1-69.KDD.01	teren drogi publicznej – droga dojazdowa

§ 21.	G1-69.KDD.02	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 22.	G1-69.KDW.03 Ż-69.KDW.11	teren drogi wewnętrznej
§ 23.	DM-69.KW.01	teren komunikacji wodnej, szlaki wodne: rzeka Odra Wschodnia
§ 24.	DM-69.WP.01	wał przeciwpowodziowy
§ 25.	Ż-69.MN.01	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 26.	Ż-69.MN.02	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 27.	Ż-69.MN.03	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 28.	Ż-69.MN.04	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 29.	Ż-69.MN.05	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 30.	Ż-69.MN.06	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 31.	Ż-69.MN.07	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 32.	Ż-69.MN.08	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 33.	Ż-69.MN.09	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 34.	Ż-69.MN.10	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 35.	Ż-69.MN.11	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 36.	Ż-69.MN.12	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 37.	Ż-69.MN.13	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 38.	Ż-69.MN.14	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 39.	Ż-69.MN.15	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 40.	Ż-69.MN.16	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 41.	Ż-69.MN.17	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 42.	Ż-69.MN.18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 43.	Ż-69.MN.19	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 44.	Ż-69.MN.20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 45.	Ż-69.MN.21	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 46.	Ż-69.MN.22	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 47.	Ż-69.MN.23	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 48.	Ż-69.MN.24	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 49.	Ż-69.MN.25	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 50.	Ż-69.MN.26	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 51.	Ż-69.MN.27	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 52.	Ż-69.MN.28	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 53.	Ż-69.MN.29	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 54.	Ż-69.MN.30	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 55.	Ż-69.MN.31	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 56.	Ż-69.MN.32	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 57.	Ż-69.MN,U.01	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 58.	Ż-69.MN,U.02	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 59.	Ż-69.MN,U.03	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 60.	Ż-69.MN,U.04	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 61.	Ż-69.MN,U.05	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

§ 62.	Ż-69.MN,U.06	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 63.	Ż-69.MN,U.07	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 64.	Ż-69.MN,U.08	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 65.	Ż-69.MN,U.09	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 66.	Ż-69.MN,U.10	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 67.	Ż-69.MN,U.11	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 68.	Ż-69.MN,U.12	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 69.	Ż-69.MN,U.13	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
§ 70.	Ż-69.MW.01	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
§ 71.	Ż- 69.MW.02	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
§ 72.	Ż-69.U.01	teren zabudowy usługowej: szkoła wraz z usługami i urządzeniami uzupełniającymi, typu: biblioteka, tereny zieleni, sportu, lokale mieszkalne dla pracowników itp
§ 73.	Ż-69.U.02	teren zabudowy usługowej: świetlica wiejska
§ 74.	Ż-69.U.03	teren zabudowy usługowej: kościół, dopuszcza się lokalizację plebanii, biura parafialnego
§ 75.	Ż-69.U.04	teren zabudowy usługowej
§ 76.	Ż-69.U.05	teren zabudowy usługowej
§ 77.	Ż-69.U.06	teren zabudowy usługowej
§ 78.	Ż-69.US.01	teren sportu i rekreacji
§ 79.	Ż-69.K.01	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja
§ 80.	Ż-69.ZP.01	teren zieleni urządzonej: część terenu stanowi zabytkowy nieczynny cmentarz
§ 81.	Ż-69.ZC.01	cmentarz
§ 82.	Ż-69.ZL.01 Ż-69.ZL.02 Ż-69.ZL.03 Ż-69.ZL.04	lasy
§ 83.	Ż-69.R.01 Ż-69.R.02 Ż-69.R.03 Ż-69.R.04 Ż-69.R.05 Ż-69.R.08	tereny rolnicze
§ 84.	Ż-69.R.06 Ż-69.R.07	tereny rolnicze
§ 85.	Ż-69.WS.01 Ż-69.WS.02	teren wód powierzchniowych śródlądowych
§ 86.	Ż-69.KDD.01	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 87.	Ż-69.KDD.02	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 88.	Ż-69.KDW.03	teren drogi wewnętrznej
§ 89.	Ż-69.KDW.04	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny
§ 90.	Ż-69.KDW.05	teren drogi wewnętrznej
§ 91.	Ż-69.KDD.06	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 92.	Ż-69.KDW.07	teren drogi wewnętrznej
§ 93.	Ż-69.KDD.08	teren drogi publicznej – droga dojazdowa

§ 94.	Ż-69.KDW.09	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny
§ 95.	Ż-69.KDD.10	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 96.	Ż-69.KDW.12	teren drogi wewnętrznej
§ 97.	Ż-69.KDW.13	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny
§ 98.	Ż-69.KDL.14	teren drogi publicznej – droga lokalna
§ 99.	Ż-69.KDL.15	teren drogi publicznej – droga lokalna
§ 100.	Ż-69.KDW.16	teren drogi wewnętrznej
§ 101.	Ż-69.KDW.17	teren drogi wewnętrznej
§ 102.	Ż-69.KDD.18	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 103.	Ż-69.KDW.19	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny
§ 104.	Ż-69.KDW.20	teren drogi wewnętrznej
§ 105.	Ż-69.KDP.21	teren ciągu pieszego
§ 106.	Ż-69.KDW.22	teren drogi wewnętrznej
§ 107.	Ż-69.KDW.23	teren drogi wewnętrznej
§ 108.	Ż-69.KDW.24	teren drogi wewnętrznej
§ 109.	Ż-69.KDD.25	teren drogi publicznej – droga dojazdowa
§ 110.	Ż-69.KDP.26	teren ciągu pieszego
§ 111.	Ż-69.KDL.27 Cz-69.KDL.03	teren drogi publicznej – droga lokalna
§ 112.	Ż-69.KDP.28	teren ciągu pieszego
§ 113.	Ż-69.KDW.29	teren drogi wewnętrznej
§ 114.	Ż-69.KDW.30	teren drogi wewnętrznej
§ 115.	Cz-69.MN.01	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§ 116.	Cz-69.K.01	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja
§ 117.	Cz-69.WS.01 Cz-69.WS.02 Cz-69.WS.03	teren wód powierzchniowych śródlądowych
§ 118.	Cz-69.ZL.01 Cz-69.ZL.02 Cz-69.ZL.03	lasy
§ 119.	Cz-69.R.01 Cz-69.R.02	tereny rolnicze
§ 120.	Cz-69.KDL.01	teren drogi publicznej – droga lokalna
§ 121.	Cz-69.KDW.02	teren drogi wewnętrznej

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) część obszaru planu położona jest w zasięgu Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (PLH 320037) i Obszaru specjalnej ochrony ptaków

Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB 320003) – ustalenia dla tych obszarów zawarte są w poszczególnych kartach terenu,

- 2) część obszaru planu położona jest w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry – ustalenia dla tych obszarów zawarte są w poszczególnych kartach terenu,
- 3) część obszaru planu położona jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego – ustalenia dla tych obszarów zawarte są w poszczególnych kartach terenu,
- 4) część obszaru planu położona jest w zasięgu obszarów, dla których istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału – ustalenia dla tych obszarów zawarte są w poszczególnych kartach terenu,
- 5) w granicach opracowania planu występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych – ustalenia dla tych obszarów zawarte są w poszczególnych kartach terenu,
- 6) w granicach opracowania planu zlokalizowany jest wał przeciwpowodziowy – ustalenia dla tego obszaru zawarte są w poszczególnych kartach terenu,
- 7) w granicach opracowania planu położone jest złożo kruszywa naturalnego „Daleszewo” w granicach określonych na rysunku planu,
- 8) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 9) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) Żabnica jest bezpośrednio powiązana z układem dróg ponadlokalnych poprzez drogę powiatową 1361Z relacji Daleszewo – Żabnica – Czepino;
- 2) w planie system komunikacji drogowej tworzą:
 - a) drogi publiczne:
 - lokalna oznaczona symbolem KDL: teren Ż-69.KDL.14, Ż-69.KDL.15 i Cz-69.KDL.01 oraz Ż-69.KDL.27 i Cz-69.KDL.03 przy czym dla terenu Ż-69.KDL.15 nie ustala się parametrów zgodnych z klasą techniczną drogi lokalnej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów z nią sąsiadujących,
 - dojazdowe oznaczone symbolem KDD, przy czym dla istniejących dróg w związku z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących dopuszcza się odstępstwo od parametrów odpowiadających ich klasie technicznej,
 - ciągi piesze oznaczone symbolem KDP,
 - b) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDW;
- 3) drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem, w szczególnych przypadkach dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
 - c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku lokalizacji w pasie drogowym rowu – obowiązują ustalenia:
- a) wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane,
 - b) należy zapewnić dostęp do rowu dla właściciela lub zarządcy tego rowu,
 - c) w przypadku przecięcia trasy rowu przez drogę publiczną lub wewnętrzną należy zapewnić drożność tego rowu (np. poprzez budowę przepustu).

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej PCV o sieci wodociągowe o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100;
- 2) odprowadzenie ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez:
 - a) włączenie planowanych obiektów do sieci kanalizacji podciśnieniowej,
 - b) budowę kanalizacji grawitacyjno-tłocznej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200 i rurociągi tłoczne o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 80;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowów,
 - b) z terenów dróg odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą rowy. Dopuszcza jest też zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i studni chłonnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) nowe linie elektroenergetyczne należy budować jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów);
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, dopuszcza się wyłącznie zastosowanie paliw ekologicznych;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami,

- 9) na całym obszarze planu, niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o ile taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 12. Dla terenu **G1-69.MW.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MW.01	powierzchnia ok. 0,34 ha	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem wspólnym z najwyżej jednym lokalem mieszkalnym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi; g) linie zabudowy: obowiązująca - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 50°; dopuszcza się lukarny, kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Fabrycznej położonej poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu **G1-69.MW.02** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MW.02	powierzchnia ok. 0,17 ha	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem wspólnym z najwyższym lokalem mieszkalnym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, 	

		<p>różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,25,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy: obowiązująca - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45° - 60°, kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działką budowlaną, dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Fabrycznej położonej poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p>

		h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu G1-69.MW,U.03 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MW,U.03	powierzchnia ok. 1,18 ha	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych, - usługi w formie samodzielnego budynku usługowego lub lokalu w budynku mieszkalnym, dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem wspólnym z najwyżej jednym lokalem mieszkalnym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,25, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12,0 m, - dla budynków usługowych: 9,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi; g) linie zabudowy: - od terenu G1-69.KDD.01 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku oraz dalej 6 m od linii rozgraniczającej,	

		<ul style="list-style-type: none"> - od terenu G1-69.KDD.02 - obowiązująca wzdłuż lica budynku zlokalizowanego na terenie G1-69.MN.02 – jak na rysunku planu, - od ulicy Fabrycznej (fragment położony poza granicami opracowania) - obowiązująca - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1100 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.01 i ulicy Fabrycznej położonej częściowo poza granicami opracowania planu oraz z terenu G1-69.KDD.02;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu G1-69.MN.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.01	powierzchnia ok. 0,32 ha	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach 	

		<p>powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmująca kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 8,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: obowiązująca - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45° - 60°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia działek;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Fabrycznej położonej poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p>

		f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu G1-69.MN.02 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.02	powierzchnia ok. 0,22 ha	Plan nr 69 Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację sztyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>obejmuje się ochroną obiektów o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się zmianę kąta nachylenia głównych połaci dachowych, zgodnie z ustaleniami planu, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków; 	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 8,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: obowiązująca - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu,</p>	

		<p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, kalenica równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu **G1-69.MN.03** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.03	powierzchnia ok. 0,12 ha	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza</p>	

		<p>się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: obowiązująca - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m²;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu G1-69.P.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	P.01	powierzchnia ok. 10,87 ha	Plan nr 69 Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków biurowo-socjalnych: 10,0 m, – dla hal produkcyjnych i magazynowych: 15 m, – dla wolnostojących instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 30m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: – od terenu G1-69.KDW.03 i G1-69.KDD.02 – nieprzekraczalna – 20 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od terenu G1-69.MN.03 – nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku, – od terenu G1-69.MW,U.03, G1-69.MW.02, G1-69.MN.01 i G1-69.MW.01 – nieprzekraczalna – 20 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od terenu G1-69.KW.01 - 10 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od linii rozgraniczającej ulicy Fabrycznej położonej poza granicami opracowania - nieprzekraczalna - 8 m, h) gabaryty obiektów: – dla budynków biurowo-socjalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, – dla hal produkcyjnych i magazynowych: dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m ² ; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	a) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, b) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, c) dla ujęcia wody podziemnej obowiązują ustalenia Decyzji nr OS-6223/9-2/2003 z dn. 03.02.2003r.;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację obsługi transportu związanego z działalnością produkcyjną, b) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Fabrycznej położonej poza granicami opracowania i z terenu G1-69.KDD.02;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i z własnych ujęć wody, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,	

	infrastruktury technicznej:	<p>c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zielone w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych. W przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu **G1-69.KW.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		KW.01	powierzchnia ok. 3,02 ha	Plan nr 69 Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:		teren komunikacji wodnej, szlaki wodne: rzeka Odra Wschodnia;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		nie dotyczy;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		nie ustala się;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		<p>a) teren położony w zasięgu Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (PLH 320037) i Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB 320003),</p> <p>b) teren położony w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry (Rozporządzenie Nr 9/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz.1051),</p> <p>c) teren położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;</p>	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		<p>a) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego (na rysunku wskazano orientacyjny przebieg - dokładny przebieg zostanie wyznaczony na etapie projektu budowlanego) i kajakowego oraz realizację zagospodarowania związanego z obsługą turystyki kajakowej,</p> <p>b) dopuszcza się urządzenie części terenu w formie bulwaru;</p>	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		nie ustala się;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;	
13)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 20. Dla terenu G1-69.KDD.01 ustala się:

Symbol terenu		KDD.01	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) wzdłuż drogi przebiega trasa rowerowa;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 21. Dla terenu G1-69.KDD.02 ustala się:

Symbol terenu		KDD.02	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 9 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 22. Dla terenu G1-69.KDW.03 i Ż-69.KDW.11 ustala się:

Symbol terenu		KDW.03	Plan nr 69
			Obręb nr 1 miasta Gryfino
		KDW.11	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, (całkowita szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10 m), b) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 20x20 m, c) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) część terenu położona jest w zasięgu Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Odra” (PLH 320037) i Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB 320003), d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać	

		<p>zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,</p> <p>d) część terenu położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego,</p> <p>e) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,</p> <p>f) dopuszcza się urządzenie części terenu w formie bulwaru;</p>
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą G1-69.KDD.02;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 23. Dla terenu **DM-69.KW.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	KW.01	powierzchnia ok. 17,83 ha	Plan nr 69 Obręb Daleszewo-Międzyodrze
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji wodnej, szlaki wodne: rzeka Odra Wschodnia;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie dotyczy;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) część terenu położona jest w zasięgu Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (PLH 320037) i Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB 320003),</p> <p>b) część terenu położona jest w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry (Rozporządzenie Nr 9/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz.1051),</p> <p>c) teren położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;</p>	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego (na rysunku wskazano orientacyjny przebieg - dokładny przebieg zostanie wyznaczony na etapie projektu budowlanego) i kajakowego oraz realizację zagospodarowania związanego z obsługą turystyki kajakowej,</p> <p>b) dopuszcza się urządzenie części terenu w formie bulwaru;</p>	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 24. Dla terenu **DM-69.WP.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	WP.01	powierzchnia ok. 17,83 ha	Plan nr 69 Obręb Daleszewo-Międzyodrze
1)	przeznaczenie terenu:	wał przeciwpowodziowy	

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie dotyczy;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) teren położony w zasięgu Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (PLH 320037) i Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB 320003),</p> <p>b) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, – wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, – przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, – rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, – uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, <p>c) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;</p>
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) wał IV klasy – nie służy do ochrony terenów zabudowanych,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDW.13 oraz z terenów przyległych: DM-69.KW.01, Ż-69.MN,U.12, Ż-69.MN.20, Ż-69.R.07;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 25. Dla terenu Ż-69.MN.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.01	powierzchnia ok. 0,31 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmująca kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p>	

		<p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęsł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca – wzdłuż lica budynku lub 6 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDD.01 – jak na rysunku planu, - nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDD.01 – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczalne lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.01 i Ż-69.KDD.01;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p>

		g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu **Ż-69.MN.02** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.02	powierzchnia ok. 0,61 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację sztyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDD.02 – jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDW.03, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczalne lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m ² ; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających	w granicach terenu znajduje się rów, dla którego obowiązują następujące ustalenia: - wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to	

	ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>urządzenie jest zlokalizowane,</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, - należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02 i Ż-69.KDW.03;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu Ż-69.MN.03 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.03	powierzchnia ok. 1,57 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, 	

		h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązująca - wzdłuż lica budynków i 8 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDD.02, – nieprzekraczalna – 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDW.03, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;</p> <p>b) w granicach terenu znajduje się rów, dla którego obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, – należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dojazdów;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02 i Ż-69.KDW.03;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za</p>

		pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu **Ż-69.MN.04** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.04	powierzchnia ok. 0,46 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna 6 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDW.03, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów	a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., b) w granicach terenu znajdują się rowy, dla których obowiązują następujące ustalenia: - wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w	

	osuwania się mas ziemnych:	<p>należy w stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane,</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, - należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02 poprzez teren Ż-69.KDW.03;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu Ż-69.MN.05 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.05	powierzchnia ok. 0,22 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	<p>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; 	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolor naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym; 	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: obowiązująca - 8 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDD.02,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczalne lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02 i Ż-69.KDW.03;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu **Ż-69.MN.06** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.06	powierzchnia ok. 0,30 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni logicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDD.02, – nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren Ż-69.KDW.04, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczalne za się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;</p> <p>b) w granicach terenu znajduje się rów, dla którego obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należytym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, – należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu	nie ustala się;

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02 i Ż-69.KDW.04;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenu Ż-69.MN.07 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.07	powierzchnia ok. 0,95 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację sztyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy:	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 700 m² – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 700 m² – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej , d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, dla działki 170/1 - 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDD.02 - obowiązująca - 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDL.14 - obowiązująca - 6 m od linii rozgraniczającej oraz nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDW.04 - nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcz za się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., b) w granicach terenu znajdują się rowy, dla których obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, – należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02, Ż-69.KDL.14 i Ż-69.KDW.04;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenu Ż-69.MN.08 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.08	powierzchnia ok. 2,40 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>obejmuje się ochroną obiekty o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.14, – rozbiorke ww. budynków dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji dopuszczonego do rozbiorke obiektu, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;</p>	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: – od terenu Ż-69.KDD.10 – obowiązująca - wzdłuż lica budynku i nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDL.14 - obowiązująca - wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDD.02 – obowiązująca - 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu i nieprzekraczalna 8 m od linii</p>	

		<p>rozgraniczającej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDW.05 – nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDD.08 – nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDW.09 – nieprzekraczalna - 4 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków i jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; dla budynków zlokalizowanych przy ulicy 3-go Maja, Długiej i Polnej – kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym - dopuszcza się scalenia, dopuszcza się podział działek 135 i 136 na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² i działki 142/7 na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²; dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielanie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02, Ż-69.KDL.14, Ż-69.KDD.10, Ż-69.KDW.05, Ż-69.KDD.08 i Ż-69.KDW.09;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 33. Dla terenu Ż-69.MN.09 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.09	powierzchnia ok. 1,82 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fauny	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień,	

	przestrzennego:	<p>drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),</p> <p>- kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów,</p> <p>- wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację sztyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązująca - 8 m od linii rozgraniczającej terenu Ż-69.KDD.02, 6 m od linii rozgraniczającej terenu Ż-69.KDD.06, – od terenu Ż-69.KDD.08 – nieprzekraczalna – 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDW.05 – nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Polnej – kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę,

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.02, Ż-69.KDD.06, Ż-69.KDW.05 i Ż-69.KDD.08;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 34. Dla terenu **Ż-69.MN.10** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.10	powierzchnia ok. 2,06 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: - obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, - dopuszcza się zmianę nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami planu, - wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;	

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m² – 1, - dla działek o powierzchni od 400 m² do 600 m² – 0,8, - dla działek o powierzchni większej niż 600 m² – 0,55, <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 300 m² – nie więcej niż 55% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni od 400 m² do 600 m² – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 600 m² – 30% nie więcej niż powierzchni działki budowlanej, <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 600 m² – 20%, - dla działek o powierzchni większej niż 600 m² – 30%, <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDD.10 – obowiązująca – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDD.06 – obowiązująca i nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej, – od terenu Ż-69.KDD.08 – nieprzekraczalna – 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków i obowiązująca – 6 m od linii rozgraniczającej, – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dop uszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.10, Ż-69.KDD.06 i Ż-69.KDD.08;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenu **Ż-69.MN.11** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.11	powierzchnia ok. 3,57 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>obejmuje się ochroną obiektów o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, - dopuszcza się okna połaciowe, - ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDD.02, - rozbiorę ww. budynków dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji dopuszczonego do rozbioru obiektu, - wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków; 	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, 	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDD.10 – obowiązująca – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDD.06 – obowiązująca – 6 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDD.02 – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu G1-69.KDD.02 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDD.01 – nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu,, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kal enica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02, Ż-69.KDD.02, Ż-69.KDD.06, Ż-69.KDD.10 i Ż-69.KDW.07;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenu **Ż-69.MN.12** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.12	powierzchnia ok. 0,87 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	

		<ul style="list-style-type: none"> - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęsł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDD.10 – obowiązująca –wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od terenu G1-69.KDW.03 – nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°- 50°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielanie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 8 m od stopy wału, b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi wału;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.10 i G1-69.KDW.03;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenu Ż-69.MN.13 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.13	powierzchnia ok. 3,77 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację sztyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,	

		h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiektów o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDD.10, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03, c) powierzchnia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni 1900 m² do 3000 m² – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - dla działek dla pozostałych działek - nie więcej niż 12% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 – 30%, dla pozostałych działek - 50%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDD.10 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków i nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna - 60 m od linii rozgraniczającej i wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kal enica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym – dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.10 i Ż-69.KDL.14;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,

	infrastruktury technicznej:	d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 38. Dla terenu **Ż-69.MN.14** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.14	powierzchnia ok. 0,58 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przeseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekty o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu: - obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, - dopuszcza się okna połaciowe, - ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.15, - rozbiorke ww. budynków dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji dopuszczonego do rozbiorke obiektu, - wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;	
5)	wymagania wynikające z	nie dotyczy;	

	potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: dla działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² - 1, dla pozostałych działek – 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² – nie więcej niż 55% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni od 500 m² do 1000 m² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m² - – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² – 20%, - dla pozostałych działek - 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków, - od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°;</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym – dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14, Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z

	uchwaleniem planu, w wysokości 30%.
--	-------------------------------------

§ 39. Dla terenu **Ż-69.MN.15** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.15	powierzchnia ok. 0,17 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolor naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.15, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – 1,1, - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m ² – 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – nie więcej niż 55% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m ² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – 20%, - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m ² – 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, – od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°	

		<p>- 50°, kalenica główna równoległa do drogi,</p> <p>– dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°;</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym – dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDW.16;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenu Ż-69.MN.16 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.16	powierzchnia ok. 1,09 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p>	

		<p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków oraz 6 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDP.21 – nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku - od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku i wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDW.16;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za</p>

		pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu **Ż-69.MN.17** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.17	powierzchnia ok. 0,23 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.15;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku oraz	

		<p>nieprzekraczalna 5 m od linii rozgraniczającej,</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDW.22 – nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczają się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDW.22;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu Ż-69.MN.18 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.18	powierzchnia ok. 1,76 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, 	

		<p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków oraz 6 m od linii rozgraniczającej, – od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna 70 m od linii rozgraniczającej i wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kal enica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	rozbudowa istniejącego budynku położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, będzie możliwa po odpowiednim zabezpieczeniu terenu przed powodzią i uzyskaniu decyzji o której mowa w art.88l ustawy prawo wodne;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub</p>

		<p>średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenu **Ż-69.MN.19** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.19	powierzchnia ok. 1,83 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmująca kolor naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m² – 0,4, - dla działek o powierzchni większej niż 4000 m² – 0,4, <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 4000 m² – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m² – 30%, - dla działek o powierzchni większej niż 4000 m² – 60%, <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków oraz 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, - nieprzekraczalna - wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym – dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>c) rozbudowa istniejącego budynku położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, będzie możliwa po odpowiednim zabezpieczeniu terenu przed powodzią i uzyskaniu decyzji o której mowa w art.88ł ustawy prawo wodne;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 44. Dla terenu Ż-69.MN.20 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.20	powierzchnia ok. 2,16 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fauny	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień,	

	przestrzennego:	<p>drewno; ceramiczne – cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),</p> <p>- kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów,</p> <p>- wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – 0,8, - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² – 0,6, - dla działek o powierzchni od 3000 m² do 4000 m² – 0,3, - dla działek o powierzchni większej niż 6000 m² – 0,2, <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni od 3000 m² do 4000 m² – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej - dla działek o powierzchni większej niż 6000 m² – nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej, <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – 20%, - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² – 40%, - dla pozostałych działek – 70%, <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków oraz 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, - od terenu DM-69.WP.01 – nieprzekraczalna - 50 m od stopy wału, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym – dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się podział działki nr 3 na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.,</p> <p>b) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,</p> <p>c) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, - przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, - rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, - uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>b) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 8 m od stopy wału,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi wału;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.29.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 45. Dla terenu Ż-69.MN.21 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.21	powierzchnia ok. 1,05 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p>	

		<p>d) dopuszcza się lokalizację sztyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDP.28 – nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.ZL.04 – nieprzekraczalna - 12 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Cz-69.WS.02 – nieprzekraczalna - 5 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) wzdłuż rowu należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych,</p> <p>b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do terenu rolniczego Ż-69.R.05;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,	nie określa się;

	urządzenia i użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 46. Dla terenu **Ż-69.MN.22** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.22	powierzchnia ok. 1,15 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.15, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – 0,7, - dla działek o powierzchni od 1300 m² – 3000 m² – 0,6, - dla działek o powierzchni większej niż 3000 m² – 0,3,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni od 1300 m² do 3000 m² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 3000 m² – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² – 20%, - dla działek o powierzchni od 1300 m² do 3000 m² – 30%, - dla działek o powierzchni większej niż 3000 m² – 60%</p>	

		<p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDD.25 – nieprzekraczalna – wzdłuż linii rozgraniczającej oraz 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDP.28 – nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1300 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDD.25;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 47. Dla terenu **Ż-69.MN.23** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.23	powierzchnia ok. ,83 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, 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 ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni większej niż 2500 m² – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych działek - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, - od terenu Ż-69.KDD.25 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDW.24 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki	dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolno stojących

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15, Ż-69.KDD.25 i Ż-69.KDW.24;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 48. Dla terenu **Ż-69.MN.24** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.24	powierzchnia ok. 1,19 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4	

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m² – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych działek - nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 6 m od linii rozgraniczającej i wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDW.24 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°;</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDW.24;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 49. Dla terenu Ż-69.MN.25 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.25	powierzchnia ok. 0,70 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55 b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDW.23 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDD.18 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>	

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę, b) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolno stojących bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15, Ż-69.KDD.18 i Ż-69.KDW.23;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 50. Dla terenu Ż-69.MN.26 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.26	powierzchnia ok. 0,65 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i	

		<p>geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu Z-69.KDD.18, Ż-69.KDW.20 i Ż-69.KDW.19 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15, Ż-69.KDD.18, Ż-69.KDW.20 i Ż-69.KDW.19;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 51. Dla terenu Ż-69.MN.27 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.27	powierzchnia ok. 0,27 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków; 	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, 	

		<ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDW.17 – nieprzekraczalna – wzdłuż linii rozgraniczającej, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym - dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDW.17;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 52. Dla terenu Ż-69.MN.28 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.28	powierzchnia ok. 1,26 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, 	

		<p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDW.17 – nieprzekraczalna – 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu oraz dla działek 43/5 i 43/6 - 40 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, – od terenu Z-69.KDD.18 – nieprzekraczalna – 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.18 i Ż-69.KDW.30 oraz z terenu Ż-69.KDL.15 poprzez teren Ż-69.KDW.17;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin	nie określa się;

	tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 53. Dla terenu Ż-69.MN.29 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.29	powierzchnia ok. 0,86 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.14, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – 0,9 - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m ² – 0,6 b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m ² – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² - 20%, - dla działek o powierzchni większej niż 1000 m ² – 50%, e) maksymalna wysokość zabudowy:	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków, - od terenu Ż-69.KDL.14 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków oraz nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDW.17 – nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczają się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym - dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDL.14;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 54. Dla terenu Ż-69.MN.30 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.30	powierzchnia ok. 0,76 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:	

	kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolor naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 80m²,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.14 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, - od terenu Ż-69.KDD.18 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczalne lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: : jak w stanie istniejącym - dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	b) ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę, b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14 i Ż-69.KDD.18;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 55. Dla terenu Ż-69.MN.31 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.31	powierzchnia ok. 0,54 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,	

	zagospodarowania terenu:	<p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.14 – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku, - od terenu Ż-69.ZL.01 – nieprzekraczalna – 12 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszczają się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym - dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 56. Dla terenu Ż-69.MN.32 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.32	powierzchnia ok. 0,08 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - forma zabudowy: budynki mieszkalne wolno stojące, - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynków oraz 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji,	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.29.KDW;

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 57. Dla terenu **Ż-69.MN,U.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.01	powierzchnia ok. 0,09 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym; 	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,25, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 	

		<p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 10,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi, dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodu w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej (Z-69.KDD.10);</p> <p>g) linie zabudowy: od terenu Z-69.KDD.10 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym do 2 kondygnacji poddasza, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 50° - 60°; - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Z-69.KDD.10;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 58. Dla terenu Z-69.MN,U.02 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.02	powierzchnia ok. 0,51 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),	

		<ul style="list-style-type: none"> - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDD.10 – obowiązująca i nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna - 65 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu	nie ustala się;

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.10;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 59. Dla terenu Ż-69.MN,U.03 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.03	powierzchnia ok. 0,16 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy:	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy: od terenu Ż-69.KDL.14 - nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 60. Dla terenu **Ż-69.MN,U.04** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.04	powierzchnia ok. 0,30 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach 	

		<p>powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmująca kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,65,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.14 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, - od terenu Ż-69.KDD.18 - nieprzekraczalna 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14 i Ż-69.KDD.18;
11)	zasady modernizacji,	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

	rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 61. Dla terenu **Ż-69.MN,U.05** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.05	powierzchnia ok. 0,24 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolor naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym; 	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczzonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, - dopuszcza się okna połaciowe, - ustala się zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi Ż-69.KDL.14, - wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków; 	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,65, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe 	

		<p>dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.14 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, - od terenu Ż-69.U.02 - nieprzekraczalna – 10 m od linii rozgraniczającej teren – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, - dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1100 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 62. Dla terenu Ż-69.MN,U.06 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.06	powierzchnia ok. 0,23 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:	- dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:	- materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach

		<p>powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (Ż-69.KDL.15);</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, – od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna – 40 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub</p>

		<p>średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 63. Dla terenu Ż-69.MN,U.07 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		MN,U.07	powierzchnia ok. 0,40 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, - dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		<p>c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,</p> <p>e) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;</p>	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p>	

		<p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDD.18 - nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1800 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDD.18;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych. W przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 64. Dla terenu Ż-69.MN,U.08 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.08	powierzchnia ok. 0,11 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), 	

		<ul style="list-style-type: none"> b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 11,0 m, – dla budynków usługowych: 6,0 m – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi; g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku, – od terenu Ż-69.KDP.21 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45° - 60°; kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,

		<p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 65. Dla terenu **Ż-69.MN,U.09** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.09	powierzchnia ok. 0,46 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególnie, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p>	

		<p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 18 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.KDW.22 - nieprzekraczalna - 4 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równole głą do drogi, dopuszcza się lukarny, - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDW.22;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 66. Dla terenu Ż-69.MN,U.10 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.10	powierzchnia ok. 0,21 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), 	

		<p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>f) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu,</p> <p>g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDW.22 – nieprzekraczalna - 4 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu Ż-69.R.06 - nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynków i wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 poprzez teren Ż-69.KDW.22;;
11)	zasady modernizacji,	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

	rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 67. Dla terenu Ż-69.MN,U.11 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.11	powierzchnia ok. 0,44 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, - dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolor naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym; 	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji, c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; 	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, – dla budynków usługowych: 6,0 m – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, 	

		<p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - od terenu Ż-69.KDW.13 - 4 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, - wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°;</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1800 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;</p> <p>b) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,</p> <p>c) wykonywania nowych obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;</p>
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) rozbudowa istniejącego budynku położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, będzie możliwa po odpowiednim zabezpieczeniu terenu przed powodzią i uzyskaniu decyzji o której mowa w art.88l ustawy prawo wodne,</p> <p>b) w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych. W przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 68. Dla terenu Ż-69.MN,U.12 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.12	powierzchnia ok. 0,27 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki	

		<p>ceramiczne),</p> <ul style="list-style-type: none"> - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, - dla budynków usługowych: 6,0 m - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDW.13 – nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej i wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od terenu DM-69.WP.01 – nieprzekraczalna - 50 m od stopy wału, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym - dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.,</p> <p>b) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,</p> <p>c) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

		<ul style="list-style-type: none"> – przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, – rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, – uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi wału;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 poprzez teren Ż-69.KDW.13;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 69. Dla terenu **Ż-69.MN,U.13** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN,U.13	powierzchnia ok. 0,46 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęsł, f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym; 	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,	

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m, – dla budynków usługowych: 6,0 m – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej terenu Ż-69.KDW.11 i 30 m od linii rozgraniczającej terenu DM-69.KW.01– jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²; działki o mniejszych parametrach, wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się scalenia i podziały mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02 poprzez teren G1-69.KDW.03 i Ż-69.KDW.11;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>i) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>j) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>k) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zielone w granicach własnej działki,</p> <p>l) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>m) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>n) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>o) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>p) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 70. Dla terenu Ż-69.MW.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i	MW.01	powierzchnia ok. 0,11 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica

numer terenu		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem wspólnym z najwyżej jednym lokalem mieszkalnym;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych w obrębie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,65, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,3, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi; g) linie zabudowy: obowiązkowa - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 35°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 40°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki	nie ustala się;

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 71. Dla terenu **Ż-69.MW.02** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MW.02	powierzchnia ok. 0,23 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem wspólnym z najwyższym jednym lokalem mieszkalnym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przeseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,3, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,	

		<p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od terenu Ż-69.KDD.18 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej, – od terenu Ż-69.KDW.20 – nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynku mieszkalnego: do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym 2 kondygnacje poddasza, dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°- 50°, kalenica główna równoległa do drogi, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 50°; <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ww;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDD.18;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 72. Dla terenu Ż-69.U.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.01	powierzchnia ok. 1,20 ha	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: - szkoła wraz z usługami i urządzeniami uzupełniającymi, typu: biblioteka, tereny zieleni, sportu, lokale mieszkalne dla pracowników itp.,	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych 	

		<p>materiałów,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych, związanych z prowadzona działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,12, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, nie dotyczy kominu, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 5 osób zatrudnionych; g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDD.10 – nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej, - od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna – 60 m od linii rozgraniczającej, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację boisk i urządzeń sportowych na terenie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu DM-69.KW.01 a nieprzekraczalną linią zabudowy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.10;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zielone w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 73. Dla terenu **Ż-69.U.02** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.02	powierzchnia ok. 0,03 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: - świetlica wiejska;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),</p> <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmująca kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt o wartościach kulturowych, wskazany na rysunku planu: – obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, – dopuszcza się okna połaciowe, – dopuszcza się nadbudowę i zmianę kąta nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami planu;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,45, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca; g) linie zabudowy: - od terenu Ż-69.KDL.14 – obowiązująca - wzdłuż lica budynku, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - jak budynek nr 10 na działce nr 37, kalenica główna równoległa do drogi; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: teren stanowi jedną działkę budowlaną;</p>	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	nie dotyczy;	

	nieruchomości:	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.14;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 74. Dla terenu Ż-69.U.03 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.03	powierzchnia ok. 0,18 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: - kościół, dopuszcza się lokalizację plebanii, biura parafialnego,	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzona działalnością, d) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, e) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku kościoła – jak w stanie istniejącym,	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynku plebanii, biura parafialnego: 9,0 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (Ż-69.KDL.15) i terenu Ż-69.U.05 - w ilości nie mniejszej niż 15 miejsc; g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – nieprzekraczalna 6 m od linii rozgraniczającej, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku kościoła – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się przebudowę kościoła pod warunkiem nie przekroczenia dotychczasowej wysokości obiektu, - dla budynku plebanii, biura parafialnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°- 50°, dopuszcza się lukarny, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym, dopuszcza się scalania;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 75. Dla terenu Ż-69.U.04 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.04	powierzchnia ok. 0,28 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością, 	

		<p>d) dopuszcza się lokalizację sztyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęse,</p> <p>f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym i;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,</p> <p>c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 5 osób zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy: - od terenu Ż-69.KDD.18 i Ż-69.KDW.23 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających terenu; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę,</p> <p>b) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.18 i Ż-69.KDW.23;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych. W przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego	nie określa się;

	zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 76. Dla terenu Ż-69.U.05 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.05	powierzchnia ok. 0,10 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,</p> <p>f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,</p> <p>c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;</p>	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 20 miejsc,</p> <p>g) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od terenu Ż-69.KDL.15 – obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej, - od terenu Ż-69.KDW.23 – nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej, <p>h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°- 50°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi cmentarza i kościoła, b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, po skablowaniu dopuszcza się zabudowę, c) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 poprzez teren Ż-69.KDW.23;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych. W przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 77. Dla terenu Ż-69.U.06 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.06	powierzchnia ok. 0,10 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzona działalnością, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęsł, f) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,	

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 30 m od linii rozgraniczającej terenu DM-69.KW.01 i wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°- 50°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02 poprzez teren G1-69.KDW.03 i Ż-69.KDW.11;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych. W przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 78. Dla terenu **Ż-69.US.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	US.01	powierzchnia ok. 0,44 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren sportu i rekreacji;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), 	

		<p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzona działalnością,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację szyldów;</p>
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: : nie mniej niż 2 miejsca na 5 osób zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g) linie zabudowy: od terenu DM-69.KW.01 - nieprzekraczalna 30 m od linii rozgraniczającej i wzdłuż obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i budynków związanych wyłącznie z obsługą turystyki wodnej na terenie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu DM-69.KW.01 a nieprzekraczalną linią zabudowy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu G1-69.KDD.02 poprzez teren G1-69.KDW.03 i Ż-69.KDW.11;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	<p>według potrzeb, zgodnie z zasadami:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,</p> <p>g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,</p> <p>h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;</p>
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 79. Dla terenu Ż-69.K.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	K.01	powierzchnia ok. 0,11 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 6% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDD.01;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu, c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, d) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 80. Dla terenu Ż-69.ZP.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	ZP.01	powierzchnia ok. 0,73 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej: - część terenu stanowi zabytkowy nieczynny cmentarz;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza, gdzie obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> – ochrona historycznej kompozycji zieleni, rozplanowania dróg i alejek oraz zachowanych nagrobków i małej architektury, – zachowanie i pielęgnacja ww. elementów, zakaz wycinki cennego drzewostanu i zachowanie historycznej granicy cmentarza;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz wolnostojących nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 poprzez teren Ż-69.KDW.24 oraz z terenu Ż-69.ZC.01;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, zgodnie z zasadami: <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 81. Dla terenu Ż-69.ZC.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	ZC.01	powierzchnia ok. 0,32 ha	Plan nr 69
			Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	cmentarz: - część terenu stanowi zabytkowy nieczynny cmentarz, - dopuszcza się budowę kaplicy;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza, gdzie obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> – ochrona historycznej kompozycji zieleni, rozplanowania dróg i alejek oraz zachowanych nagrobków i małej architektury, – zachowanie i pielęgnacja ww. elementów, zakaz wycinki cennego drzewostanu i zachowanie historycznej granicy cmentarza;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu Ż-69.U.05, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Ż-69.KDL.15 poprzez teren Ż-69.KDW.23;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, zgodnie z zasadami: <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 82. Dla terenu Ż-69.ZL.01, Ż-69.ZL.02, Ż-69.ZL.03, Ż-69.ZL.04 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	ZL.01	powierzchnia ok. 0,40 ha	Plan nr 69
	ZL.02	powierzchnia ok. 0,16 ha	
	ZL.03	powierzchnia ok. 0,78 ha	Obręb Żabnica
	ZL.04	powierzchnia ok. 0,06 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	teren położony w obszarze, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 83. Dla terenu **Ż-69.R.01, Ż-69.R.02, Ż-69.R.03, Ż-69.R.04, Ż-69.R.05, Ż-69.R.08** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	R.01	powierzchnia ok. 4,89 ha	Plan nr 69
	R.02	powierzchnia ok. 14,59 ha	
	R.03	powierzchnia ok. 3,87 ha	Obręb Żabnica
	R.04	powierzchnia ok. 9,56 ha	
	R.05	powierzchnia ok. 22,75	
	R.08	powierzchnia ok. 3,61	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń	

		betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., b) w granicach terenu znajdują się rowy, dla których obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, – należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, – dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zlokalizowaną na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej, b) należy zachować istniejące stosunki wodne;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 84. Dla terenu Ż-69.R.06, Ż-69.R.07 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	R.06	powierzchnia ok. 0,75 ha	Plan nr 69
	R.07	powierzchnia ok. 0,65 ha	Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	a) na terenie Ż-69.R.06 - w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, b) na terenie Ż-69.R.06 - należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, c) na terenie Ż-69.R.07 - dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., d) na terenie Ż-69.R.07 - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: <ul style="list-style-type: none"> - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, - przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, - rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, - uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów; 	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) na terenie ustala się zakaz zabudowy, b) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 8 m od stopy wału, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi wału;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 85. Dla terenu Ż-69.WS.01, Ż-69.WS.02 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	WS.01	powierzchnia ok. 0,17 ha	Plan nr 69
	WS.02	powierzchnia ok. 0,12 ha	Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, obowiązują następujące ustalenia: – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należytym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, – należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 86. Dla terenu Ż-69.KDD.01 ustala się:

Symbol terenu	KDD.01	Plan nr 69
		Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) w granicach terenu znajduje się rów, dla którego obowiązują następujące ustalenia: – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w

		należy w należyłym stanie należeć do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu dla właściciela lub zarządcy tego rowu;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 87. Dla terenu **Ż-69.KDD.02** ustala się:

Symbol terenu		KDD.02	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne z zielenią;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, c) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 88. Dla terenu **Ż-69.KDW.03** ustala się:

Symbol terenu		KDW.03	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., c) w granicach terenu znajduje się rów, dla którego obowiązują następujące ustalenia: – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu dla właściciela lub zarządcy tego rowu;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.02;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 89. Dla terenu Ż-69.KDW.04 ustala się:

Symbol terenu		KDW.04	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 4,5 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.02;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 90. Dla terenu Ż-69.KDW.05 ustala się:

Symbol terenu		KDW.05	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.02;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 91. Dla terenu Ż-69.KDD.06 ustala się:

Symbol terenu		KDD.06	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, na części dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 92. Dla terenu Ż-69.KDW.07 ustala się:

Symbol terenu		KDW.07	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 5,5 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 15x15 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą G1-69.KDD.02;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 93. Dla terenu Ż-69.KDD.08 ustala się:

Symbol terenu		KDD.08	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) w miejscu drogi, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających jest większa niż 18m dopuszcza się urządzenie skweru, placu z zielenią;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 94. Dla terenu Ż-69.KDW.09 ustala się:

Symbol terenu		KDW.09	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 3,3 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.14;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 95. Dla terenu Ż-69.KDD.10 ustala się:

Symbol terenu		KDD.10	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, na części dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) wzdłuż drogi przebiega trasa rowerowa, c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych przy terenie Ż-69.MN,U.01;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 96. Dla terenu Ż-69.KDW.12 ustala się:

Symbol terenu		KDW.12	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8,5 m b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) część terenu położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, e) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.14;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 97. Dla terenu Ż-69.KDW.13 ustala się:

Symbol terenu		KDW.13	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 5 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 20x20 m, e) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) część terenu położona jest w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., d) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji	

		wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, e) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: – uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, – wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, – przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, – rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, – uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 98. Dla terenu **Ż-69.KDL.14** ustala się:

Symbol terenu		KDL.14	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, poza terenem zabudowanym dopuszcza się jezdnię bez chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., c) obejmuje się ochroną aleje drzew wskazane na rysunku planu: wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego, d) na fragmencie drogi przebiega trasa rowerowa;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 99. Dla terenu **Ż-69.KDL.15** ustala się:

Symbol terenu		KDL.15	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów	

		położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m., c) obejmuje się ochroną aleje drzew wskazane na rysunku planu: wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego, d) wzdłuż drogi przebiega trasa rowerowa, e) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych przy terenie Ż-69.MN,U.06 i Ż-69.U.03;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 100. Dla terenu Ż-69.KDW.16 ustala się:

Symbol terenu		KDW.16	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 7,4 m b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) część terenu położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, d) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 101. Dla terenu Ż-69.KDW.17 ustala się:

Symbol terenu		KDW.17	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 15x15 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 102. Dla terenu Ż-69.KDD.18 ustala się:

Symbol terenu		KDD.18	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m,	

		b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 103. Dla terenu **Ż-69.KDW.19** ustala się:

Symbol terenu		KDW.19	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 3,8 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.18;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 104. Dla terenu **Ż-69.KDW.20** ustala się:

Symbol terenu		KDW.20	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m , b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.18;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 105. Dla terenu **Ż-69.KDP.21** ustala się:

Symbol terenu		KDP.21	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren ciągu pieszego;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 4,9 m;	
4)	szczególne warunki	a) teren ogólnodostępny,	

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) część terenu położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, d) należy zapewnić dostęp do rzeki Odra Wschodnia oraz do urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 106. Dla terenu **Ż-69.KDW.22** ustala się:

Symbol terenu		KDW.22	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 107. Dla terenu **Ż-69.KDW.23** ustala się:

Symbol terenu		KDW.23	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	c) teren ogólnodostępny, d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15 i Ż-69.KDD.18;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 108. Dla terenu **Ż-69.KDW.24** ustala się:

Symbol terenu		KDW.24	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 5 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 20x20 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 109. Dla terenu **Ż-69.KDD.25** ustala się:

Symbol terenu		KDD.25	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 110. Dla terenu **Ż-69.KDP.26** ustala się:

Symbol terenu		KDP.26	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren ciągu pieszego;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 3 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.08;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 111. Dla terenu **Ż-69.KDL.27** i **Cz-69.KDL.03** ustala się:

Symbol terenu		KDL.27	Plan nr 69 Obręb Żabnica
		KDL.03	Plan nr 69 Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, (całkowita szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 17 m),	

		b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 112. Dla terenu **Ż-69.KDP.28** ustala się:

Symbol terenu		KDP.28	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren ciągu pieszego;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 6 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren ogólnodostępny, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 113. Dla terenu **Ż-69.KDW.29** ustala się:

Symbol terenu		KDW.29	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDL.15;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 114. Dla terenu **Ż-69.KDW.30** ustala się:

Symbol terenu		KDW.30	Plan nr 69 Obręb Żabnica
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	

4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą Ż-69.KDD.18;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 115. Dla terenu Cz-69.MN.01 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	MN.01	powierzchnia ok. 0,27 ha	Plan nr 69 Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, d) dopuszcza się lokalizację szyldów, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł, f) w istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z ustaleniami planu, g) w istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują ustalenia planu, h) ustala się zakaz lokalizacji garaży i usług w obiektach o charakterze kontenerowym; 	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 11,0 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – od terenu Cz-69.KDL.01 – nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od terenu Cz-69.KDW.02 – nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45° - 60°, 	

		– dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 50°; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m ² ;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Cz-69.KDL.01 i Cz-69.KDW.02;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowu, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 116. Dla terenu **Cz-69.K.01** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	K.01	powierzchnia ok. 0,04 ha	Plan nr 69 Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub	nie dotyczy;	

	obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu Cz-69.KDL.01;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zielone w granicach własnej działki, c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 117. Dla terenu Cz-69.WS.01, Cz-69.WS.02 i Cz-69.WS.03 ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	WS.01	powierzchnia ok. 0,21 ha	Plan nr 69 Obręb Czepino
	WS.02	powierzchnia ok. 0,26 ha	
	WS.03	powierzchnia ok. 0,07 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, obowiązują następujące ustalenia: – wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należytym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, – należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, – należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;	
11)	zasady modernizacji,	nie dotyczy;	

	rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 118. Dla terenu **Cz-69.ZL.01, Cz-69.ZL.02 i Cz-69.ZL.03** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	ZL.01	powierzchnia ok. 4,19 ha	Plan nr 69
	ZL.02	powierzchnia ok. 0,73 ha	
	ZL.03	powierzchnia ok. 0,48 ha	Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	i) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, j) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, k) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%, m) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, n) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, o) linie zabudowy: nie dotyczy, p) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej i terenów sąsiednich;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 119. Dla terenu **Cz-69.R.01** i **Cz-69.R.02** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	R.01	powierzchnia ok. 10,94 ha	Plan nr 69
	R.02	powierzchnia ok. 30,22 ha	Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiały użyte do licowania elewacji: tynk, pochodzenia naturalnego – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: beże lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów, - wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), <p>b) kolorystyka pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,</p> <p>c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację sztyldów,</p> <p>e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przeseł;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°;</p>	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	<p>a) dla obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.,,</p> <p>b) w granicach terenu znajdują się rowy, dla których obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyłym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane, - należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu, - należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi, - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego, - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach; 	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zlokalizowaną na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej,</p> <p>b) należy zachować istniejące stosunki wodne,</p> <p>c) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i</p>	

		warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw, h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

§ 120. Dla terenu Cz-69.KDL.01 ustala się:

Symbol terenu		KDL.01	Plan nr 69
			Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 15 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się jezdnię bez chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci telefonicznej, b) część terenu położona w zasięgu obszaru, dla którego istnieje ryzyko wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału lub przelania się wód przez koronę wału - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, w szczególności dotyczy to terenów położonych poniżej rzędnej wody powodziowej tj. 1,77 m n.p.m.;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.	

§ 121. Dla terenu Cz-69.KDW.02 ustala się:

Symbol terenu		KDW.02	Plan nr 69
			Obręb Czepino
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak w stanie istniejącym, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;	
5)	powiązanie z układem	teren powiązany z drogą Cz-69.KDL.01;	

	zewnątrznym:	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 122. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, w ilości 0,7244 ha.

DZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 123. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gryfina.

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

Przewodniczący Rady