

UCHWAŁA NR .../.../10
RADY MIEJSKIEJ w GRYFINIE
z dnia ... 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 16,7 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124), uchwała się co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

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

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary (wschodni i zachodni) o łącznej powierzchni 265,0923 ha, a granice planu miejscowego według rysunku planu w skali 1:2000, poczynając od północno-zachodniego narożnika w obszarze zachodnim planu, w obrębie Pniewo wyznaczają kolejno: łamana linia odcinająca część działki nr 100/2, granice działek nr 93/13, linia odcinająca część działki nr 93/15, południowa granica działki nr 93/16, linia odcinająca części działek nr 438/1, 438/3, 439, 4/3, wschodnie granice działek nr 7/4, 7/5, 9, 10, 98/13, 98/14, 12/2, 15/6, 98/7, 115/4, 115/8, linia odcinająca część działki nr 118/34, południowa granica działki nr 118/3, wschodnia granica działki nr 118/6, linia odcinająca części działek nr 118/6, 118/34, południowa granica działek nr 118/28, 118/8, północna granica 118/9, południowa, zachodnia i północna granica działki nr 118/4, północna granica działki 118/32, łamana linia odcinająca części działek nr 118/18, 116/1, 118/14, 99/14, południowe granice działek nr 99/18, 99/17, zachodnia granica działki nr 36/4, południowa granica działki nr 35, linia odcinająca części działek nr 34/14, 34/12, 34/10, 30/3, 21, 22, wschodnia granica działki nr 22, 23, a w obrębie Żórawki wyznaczają kolejno: linia odcinająca części działek nr 143, 141, 42/1, 39, 40, 142, 41/2, 41/3, 37/2, 43, 66, 64, 65, 63, 62, 69/1, zachodnia, północna i wschodnia granica działki nr 93/3, linia odcinająca część działki nr 71/2, wschodnia granica działki nr 70/1, natomiast poczynając od południowo-zachodniego narożnika w obszarze wschodnim planu, w obrębie Pniewo wyznaczają kolejno: zachodnie granice działek nr 97, 490, 491, 494, zachodnia i północna granica działki nr 96, łamana linia odcinająca część działki nr 96, południowa i zachodnia granica działki nr 98/8, łamana linia odcinająca części działek nr 98/8, 444, północne granice działek nr 432, 430, linia odcinająca część działki nr 424, północne granice działek nr 560, 362/5, 362/6, północna granica działki nr 355/1, północna i wschodnia granica działki nr 356/1, wschodnia i południowa granica działki nr 356/3, zachodnia granica działki nr 355/1, wschodnie granice działek nr 561/1, 561/9, 375/10, 562/1, wschodnia i południowa granica działki nr 378, linia odcinająca części działki nr 84/1, północna granica działki nr 380, południowe granice działek nr 603, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10, 590/11, wschodnia granica działki nr 387/21, wschodnia i południowa granica działki nr 387/22, południowa granica działki nr 387/23, wschodnia granica działki nr 387/20, wschodnia i południowa granica działki nr 387/24, południowa granica działki 387/25, wschodnia i południowa granica działki nr 389/8, wschodnie granice działek 390/9, 390/10, 390/6, 587/5, 392/4, 393/5, 394, 395/4, północna i wschodnia granica działki nr 396/1, wschodnia i południowa granica działki nr 396/2, wschodnie granice działek nr 397/10, 397/11, 397/12, północne granice działek nr 398/1, 398/3, 404, łamana linia odcinająca części działek nr 92, 110/3, południowa granica działki nr 518, łamana linia odcinająca część działki nr 111/5, wschodnia i południowa granica działki nr 111/7, południowa granica działki nr 111/6, linia odcinająca część działki nr 533, wschodnia granica działki nr 532, linie odcinające część działki nr 534 i południowe granice działki nr 534, zachodnia granica działki nr 526, zachodnia i północna granica działki nr 527, łamana linia odcinająca część działki nr 112, łamane linie odcinające części działki nr 95, zachodnia granica działki nr 511, zachodnia i północna granica działki nr 510, wschodnia i południowa granica działki nr 97, a w obrębie Żórawki wyznaczają kolejno: zachodnia i północna granica działki nr 75/10, północna granica działki nr 76/6, północna i zachodnia granica działki nr 77/2, linia odcinająca część działki nr 74/2, południowe granice działek nr 72/4, 72/3, 73/5, 73/4, linia odcinająca część działki nr 73/3 i wschodnia granica działki nr 73/3, wschodnie granice działek nr 73/1, 93/4, linia odcinająca części działek nr 69/2, 54/7, północne granice działek nr 54/5, 57/2, 57/9, linia odcinająca część działki nr 57/9, północne granice działek nr 59, 26, północna granica działki nr 27/1 i linia odcinająca część działki nr 27/1, północne granice działek nr 27/4, 27/5, linia odcinająca części działek nr 29, 30/3, północna granica działki nr 30/1, linia odcinająca części działek nr 140, 31/3, wschodnia granica działki 31/3, zachodnia i południowa granica działki nr 32/1, linia odcinająca część działki nr 74/2, wschodnia granica działki nr 118/8, zachodnia i północna granica działki nr 120, północne granice działek nr 121, 122, 123, 118/1, zachodnia granica działki 118/1, południowa granica działki nr 118/9, łamana linia odcinająca części działki nr 83, wschodnia, północna i zachodnia działki nr 107/2, wschodnia granica działki nr 110/6, północna i wschodnia granica działki nr 112, południowa granica działki nr 114, wschodnia granica działki nr 115.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i

ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni parkowej i cmentarnej, rolnicze i leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) Pn-58.MN.1, Pn-58.MN.2, Pn-58.MN.3, Pn-58.MN.4, Pn-58.MN.5, Pn-58.MN.6, Pn-58.MN.7
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 7
- 2) Pn-58.MN.8, Pn-58.MN.9, Pn-58.MN.10, Pn-58.MN.11, Pn-58.MN.12, Pn-58.MN.13, Pn-58.MN.14,
Pn-58.MN.15, Pn-58.MN.16, Pn-58.MN.17, Pn-58.MN.18 - tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej § 8
- 3) Pn-58.MN.19, Pn-58.MN.20, Pn-58.MN.21, Pn-58.MN.22, Pn-58.MN.23, Pn-58.MN.24, Zk-58.MN.25,
Zk-58.MN.26, Zk-58.MN.27, Zk-58.MN.28, Zk-58.MN.29, Zk-58.MN.30, Zk-58.MN.31 - tereny
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 9
- 4) Zk-58.MN.32, Zk-58.MN.33, Zk-58.MN.34, Zk-58.MN.35, Zk-58.MN.36 - tereny zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej § 10
- 5) Pn-58.MN.37, Pn-58.MN.38 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11
- 6) Pn-58.MN.39, Zk-58.MN.40, Zk-58.MN.41, Zk-58.MN.42, Zk-58.MN.43, Zk-58.MN.44 - tereny
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 12
- 7) Zk-58.MN.45 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 13
- 8) Zk-58.MN.46, Zk-58.MN.47, Zk-58.MN.48, Zk-58.MN.49, Zk-58.MN.50, Zk-58.MN.51, Zk-58.MN.52,
Pn-58.MN.53, Pn-58.MN.54, Pn-58.MN.55, Pn-58.MN.56, Pn-58.MN.57 - tereny zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej § 14
- 9) Pn-58.MN.58, Pn-58.MN.59, Pn-58.MN.60 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 15
- 10) Pn-58.MN.61, Pn-58.MN.62, Pn-58.MN.63, Pn-58.MN.64, Pn-58.MN.65, Pn-58.MN.66, Pn-58.MN.67,
Pn-58.MN.68, Pn-58.MN.69, Pn-58.MN.70 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 16
- 11) Pn-58.MN.71, Pn-58.MN.72, Pn-58.MN.73, Pn-58.MN.74, Pn-58.MN.75, Pn-58.MN.76, Pn-58.MN.77
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 17
- 12) Pn-58.MW.78 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej § 18
- 13) Pn-58.MW.79, Pn-58.MW.80 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej § 19
- 14) Pn-58.MW.81 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej § 20
- 15) Pn-58.MW/U.82, Pn-58.MW/U.83 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej § 21
- 16) Pn-58.U/MN.84, Pn-58.U/MN.85, Pn-58.U/MN.86, Pn-58.U/MN.87, Pn-58.U/MN.88, Pn-58.U/MN.89,
Pn-58.U/MN.90, Pn-58.U/MN.91, Pn-58.U/MN.92, Pn-58.U/MN.93, Pn-58.U/MN.94, Zk-58.U/MN.95,
Zk-58.U/MN.96, Zk-58.U/MN.97, Pn-58.U/MN.98, Pn-58.U/MN.99, Pn-58.U/MN.100, Pn-58.U/MN.101,
Pn-58.U/MN.102 - tereny usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 22
- 17) Pn-58.U.103, Pn-58.U.104 - tereny zabudowy usługowej § 23
- 18) Pn-58.U.105, Zk-58.U.106 - tereny zabudowy usługowej § 24
- 19) Zk-58.U.107 - teren zabudowy usługowej § 25
- 20) Pn-58.U.108 - teren zabudowy usługowej § 26
- 21) Pn-58.UK.109 - teren zabudowy usługowej kultu religijnego § 27
- 22) Zk-58.UP.110 - teren zabudowy usług publicznych § 28
- 23) Pn-58.US.111 - teren sportu i rekreacji § 29
- 24) Pn-58.KS.112 - teren obsługi komunikacji (stacja paliw) § 30
- 25) Pn-58.KS.113 - teren obsługi komunikacji (parking) § 31
- 26) Pn-58.R.114, Pn-58.R.115 - tereny rolnicze § 32
- 27) Pn-58.RU.116, Pn-58.RU.117, Pn-58.RU.118, Pn-58.RU.119 - tereny zabudowy obsługi produkcji
w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych § 33
- 28) Pn-58.RM.120, Pn-58.RM.121, Pn-58.RM.122, Pn-58.RM.123, Pn-58.RM.124, Pn-58.RM.125,
Pn-58.RM.126, Pn-58.RM.127, Pn-58.RM.128, Pn-58.RM.129 - tereny zabudowy zagrodowej § 34
- 29) Pn-58.P/S.130, Pn-58.P/S.131, Pn-58.P/S.132, Pn-58.P/S.133, Pn-58.P/S.134, Zk-58.P/S.135
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów § 35
- 30) Pn-58.P/S.136, Pn-58.P/S.137 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów § 36
- 31) Zk-58.P/S/U.138, Zk-58.P/S/U.139 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
i zabudowy usługowej § 37
- 32) Pn-58.ZL.140, Pn-58.ZL.141, Pn-58.ZL.142, Pn-58.ZL.143, Pn-58.ZL.144, Zk-58.ZL.145,
Pn-58.ZL.146, Pn-58.ZL.147, Pn-58.ZL.148, Pn-58.ZL.149, Pn-58.ZL.150, Pn-58.ZL.151,
Pn-58.ZL.152, Pn-58.ZL.153, Pn-58.ZL.154, Pn-58.ZL.155, Zk-58.ZL.156, Zk-58.ZL.157,
Zk-58.ZL.158, Zk-58.ZL.159, Zk-58.ZL.160, Zk-58.ZL.161, Pn-58.ZL.162 - tereny lasów § 38
- 33) Zk-58.ZLz.163, Pn-58.ZLz.164, Pn-58.ZLz.165 - tereny lasów (do zalesienia) § 39
- 34) Pn-58.ZP.166, Pn-58.ZP.167 - tereny zieleni parkowej § 40
- 35) Pn-58.ZP/US.168, Pn-58.ZP/US.169, Pn-58.ZP/US.170, Pn-58.ZP/US.171 - tereny zieleni parkowej,
sportu i rekreacji § 41
- 36) Pn-58.ZC.172 - teren cmentarza (nieczynnego) § 42
- 37) Zk-58.ZD.173 - teren ogrodów działkowych § 43
- 38) Pn-58.W.174, Pn-58.W.175, Pn-58.W.176, Pn-58.W.177, Zk-58.W.178, Zk-58.W.179, Zk-58.W.180,
Zk-58.W.181 - tereny infrastruktury technicznej wodociągów (podziemne zbiorniki wody) § 44
- 39) Pn-58.K.182, Pn-58.K.183, Pn-58.K.184, Pn-58.K.185, Pn-58.K.186, Pn-58.K.187 - tereny
infrastruktury technicznej kanalizacji (przepompownie ścieków i wód opadowych) § 45
- 40) Pn-58.K.188, Pn-58.K.189, Pn-58.K.190, Pn-58.K.191, Pn-58.K.192, Pn-58.K.193, Zk-58.K.194,
Zk-58.K.195, Zk-58.K.196, Pn-58.K.197 - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji
(przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne) § 46
- 41) Pn-58.G.198 - teren infrastruktury gazownictwa (stacji redukcyjnej gazu II-go stopnia) § 47
- 42) Pn-58.E.199, Pn-58.E.200, Pn-58.E.201, Pn-58.E.202, Pn-58.E.203, Pn-58.E.204, Pn-58.E.205,
Pn-58.E.206, Pn-58.E.207, Pn-58.E.208, Pn-58.E.209, Pn-58.E.210, Pn-58.E.211, Pn-58.E.212,
Pn-58.E.213, Pn-58.E.214, Pn-58.E.215, Pn-58.E.216, Pn-58.E.217, Pn-58.E.218, Pn-58.E.219,
Pn-58.E.221, Pn-58.E.222, Pn-58.E.223, Pn-58.E.224, Pn-58.E.225, Pn-58.E.226, Pn-58.E.227,
Zk-58.E.228, Zk-58.E.229, Zk-58.E.230, Zk-58.E.231, Zk-58.E.232, Zk-58.E.233 - tereny
infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacji transformatorowych) § 48
- 43) Pn-58.IT.234, Pn-58.IT.235, Pn-58.IT.236, Pn-58.IT.237, Pn-58.IT.238, Pn-58.IT.239,
Pn-58.IT.240, Pn-58.IT.241, Pn-58.IT.242 - tereny pasów infrastruktury technicznej § 49

44) Pn-58.KK.243 – teren komunikacji kolejowej (bocznicy kolejowej).....	§ 50
45) Pn-58.KK.244, Zk-58.KK.245 – tereny komunikacji kolejowej.....	§ 51
1) Zk-58.Z.246, Zk-58.Z.247 – tereny zamknięte	§ 52
47) Pn-58.KDG.1 – droga publiczna wojewódzka	§ 53
48) Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4 – droga publiczna powiatowa.....	§ 54
49) Pn-58.KDL.5 – droga publiczna gminna	§ 55
50) Zk-58.KDL.6 – droga publiczna gminna	§ 56
51) Pn-58.KDL.7 – droga publiczna gminna	§ 57
52) Pn-58.KDL.8 – droga publiczna gminna	§ 58
53) Pn-58.KDL.9 – droga publiczna gminna	§ 59
54) Pn-58.KDL.10, Zk-58.KDL.11 – droga publiczna gminna.....	§ 60
55) Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.14, Pn-58.KDD.15, Pn-58.KDD.16 – drogi publiczne gminne.....	§ 61
56) Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.19 – drogi publiczne gminne.....	§ 62
57) Pn-58.KDD.20, Zk-58.KDD.21, Pn-58.KDD.22, Zk-58.KDD.23 – droga publiczna gminna	§ 63
58) Pn-58.KDD.24, Pn-58.KDD.25 – drogi publiczne gminne	§ 64
59) Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.29, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32 – drogi publiczne gminne	§ 65
60) Pn-58.KDD.33, Pn-58.KDD.34, Pn-58.KDD.35, Pn-58.KDD.36, Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.38, Pn-58.KDD.39, Pn-58.KDD.40 – drogi publiczne gminne	§ 66
61) Pn-58.KDD.41, Zk-58.KDD.42 – droga publiczna gminna	§ 67
62) Pn-58.KDD.43, Zk-58.KDD.44, Zk-58.KDD.45, Zk-58.KDD.46 – drogi publiczne gminne	§ 68
63) Pn-58.KDD.47, Pn-58.KDD.48 – drogi publiczne gminne	§ 69
64) Pn-58.KDD.49, Zk-58.KDD.50 – droga publiczna gminna	§ 70
65) Zk-58.KDD.51, Zk-58.KDD.52, Zk-58.KDD.53, Zk-58.KDD.54 – drogi publiczne gminne	§ 71
66) Zk-58.KDD.55, Pn-58.KDD.56 – droga publiczna gminna	§ 72
67) Pn-58.KDD.57, Zk-58.KDD.58 – droga publiczna gminna	§ 73
68) Zk-58.KDD.59, Zk-58.KDD.60 – drogi publiczne gminne	§ 74
69) Pn-58.KDW.61, Pn-58.KDW.62, Pn-58.KDW.63, Pn-58.KDW.64, Pn-58.KDW.65, Pn-58.KDW.66, Pn-58.KDW.67 – drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne	§ 75
70) Pn-58.KDW.68, Zk-58.KDW.69 – droga wewnętrzna jako ciąg pieszojezdny	§ 76
71) Zk-58.KDW.70, Zk-58.KDW.71, Pn-58.KDW.72, Zk-58.KDW.73, Zk-58.KDW.74 – drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne	§ 77
72) Pn-58.KP.75, Pn-58.KP.76, Pn-58.KP.77, Pn-58.KP.78, Zk-58.KP.79, Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.81, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.84, Pn-58.KP.85, Pn-58.KP.86, Pn-58.KP.87, Pn-58.KP.88, Pn-58.KP.89, Pn-58.KP.90, Pn-58.KP.91, Pn-58.KP.92, Pn-58.KP.93, Pn-58.KP.94, Pn-58.KP.95, Zk-58.KP.96, Zk-58.KP.97, Zk-58.KP.98, Zk-58.KP.99, Zk-58.KP.100, Zk-58.KP.101 – ciągi pieszce	§ 78

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

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

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

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

- 1) zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywanie czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 6) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwo;
 - 7) likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 8) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwej.
4. W zakresie ochrony środowiska – ochrony obszarów Natura 2000, fragment obszaru planu objęty jest granicami projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Dolina Tywy”.
5. Warunki ochrony obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – „Dolina Tywy” oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie odpowiednich środków technicznych zapewniających ochronę przed nadmiernym poziomem hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z przepisami i normami odrębnymi.
7. W zakresie ochrony środowiska – gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne – na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.

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

- 1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem Pn-58.KDG.1 – od północy i południa włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 121,
 - 2) odcinki drogi publicznej powiatowej klasy L (lokalnej) oznaczone w planie symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4 – od zachodu i wschodu włączone w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 1368Z poza obszarem planu,
 - 3) drogi publiczne gminne klasy L (lokalnej) oznaczone w planie symbolami Pn-58.KDL.5, Zk-58.KDL.6, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDL.9 – od wschodu, zachodu, północy i południa włączone w dalsze przebiegi tych dróg gminnych poza obszarem planu,
 - 4) drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowej) oznaczone w planie symbolami Pn-58.KDD.16, Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.20, Pn-58.KDD.24, Pn-58.KDD.25, Pn-58.KDD.26, Zk-58.KDD.23, Zk-58.KDD.52, Zk-58.KDD.53, Zk-58.KDD.59, Zk-58.KDD.60 – od wschodu, zachodu, północy i południa włączone w dalsze przebiegi tych dróg gminnych poza obszarem planu.
2. W zakresie drogi publicznej wojewódzkiej nr 121 obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna nowych działek budowlanych poprzez drogi istniejące lub zbiorcze,
 - 2) prowadzenie infrastruktury technicznej poza pasem drogowym lub jeśli nie ma takiej możliwości, poza jezdnią jak najbliżej granicy pasa drogowego.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.1 o powierzchni 0,8416 ha.
		2)	Pn-58.MN.2 o powierzchni 0,8863 ha.
		3)	Pn-58.MN.3 o powierzchni 1,0214 ha.
		4)	Pn-58.MN.4 o powierzchni 0,2449 ha.
		5)	Pn-58.MN.5 o powierzchni 2,9969 ha.
		6)	Pn-58.MN.6 o powierzchni 1,1530 ha.
		7)	Pn-58.MN.7 o powierzchni 1,2398 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyków własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 45 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.MN.5, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega: a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (kąt pochylenia połaci, rodzaj pokrycia), b) w elewacji frontowej jej wysokość, gabaryty otworów okiennych wraz opaskami, ślady otworu drzwiowego wraz z opaską, detal architektoniczny (gzymsy, boniowanie narożników, faktura ceglana elewacji). W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku dopuszcza się: a) wbudowanie lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50 % długości elewacji oraz z połaciami dachowymi o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, b) montaż okien połaciowych, c) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów – co najmniej w każdej elewacji odrębnie.
		2)	Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami Pn-58.MN.1, Pn-58.MN.2, Pn-58.MN.3 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		3)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDW.62, Pn-58.KDW.63.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie w awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.8 o powierzchni 0,9542 ha.
		2)	Pn-58.MN.9 o powierzchni 0,7971 ha.
		3)	Pn-58.MN.10 o powierzchni 1,3038 ha.
		4)	Pn-58.MN.11 o powierzchni 0,7217 ha.
		5)	Pn-58.MN.12 o powierzchni 0,2314 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	Pn-58.MN.13 o powierzchni 0,7507 ha.
		7)	Pn-58.MN.14 o powierzchni 0,8326 ha.
		8)	Pn-58.MN.15 o powierzchni 0,2410 ha.
		9)	Pn-58.MN.16 o powierzchni 0,2710 ha.
		10)	Pn-58.MN.17 o powierzchni 3,1895 ha.
		11)	Pn-58.MN.18 o powierzchni 0,9516 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównej od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztydów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek dostępnych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDW.61, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 45 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		<p>Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.MN.8, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:</p> <p>a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (kąt pochylenia połaci, rodzaj pokrycia),</p> <p>b) w elewacji frontowej jej wysokość, usytuowanie oraz gabaryty otworów okiennych i drzwiowych.</p> <p>W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku dopuszcza się:</p> <p>a) wbudowanie lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50 % długości elewacji oraz z połaciami dachowymi o dowolnym nachyleniu nad lukarnami,</p> <p>b) montaż okien połaciowych,</p> <p>c) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów – co najmniej w każdej elewacji odrębnie.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDW.61 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów – z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.81, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.84.
		2)	<p>W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,</p> <p>c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej.</p>
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	<p>Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:</p> <p>a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,</p> <p>b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.19 o powierzchni 1,0820 ha.
		2)	Pn-58.MN.20 o powierzchni 0,6620 ha.
		3)	Pn-58.MN.21 o powierzchni 0,9364 ha.
		4)	Pn-58.MN.22 o powierzchni 0,9804 ha.
		5)	Pn-58.MN.23 o powierzchni 1,5067 ha.
		6)	Pn-58.MN.24 o powierzchni 0,9631 ha.
		7)	Zk-58.MN.25 o powierzchni 0,1887 ha.
		8)	Zk-58.MN.26 o powierzchni 0,5479 ha.
		9)	Zk-58.MN.27 o powierzchni 0,7323 ha.
		10)	Zk-58.MN.28 o powierzchni 1,5794 ha.
		11)	Zk-58.MN.29 o powierzchni 1,6903 ha.
		12)	Zk-58.MN.30 o powierzchni 1,8679 ha.
		13)	Zk-58.MN.31 o powierzchni 1,5323 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyków własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 19 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 70 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.10, Zk-58.KDL.11, Pn-58.KDD.41, Zk-58.KDD.42, Pn-58.KDD.43, Zk-58.KDD.44, Zk-58.KDD.45, Zk-58.KDD.46, Pn-58.KDW.67, Pn-58.KDW.68, Zk-58.KDW.69 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów – z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.95, Zk-58.KP.96.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.

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

§ 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.MN.32 o powierzchni 0,2260 ha.
		2)	Zk-58.MN.33 o powierzchni 0,6642 ha.
		3)	Zk-58.MN.34 o powierzchni 0,3728 ha.
		4)	Zk-58.MN.35 o powierzchni 0,3394 ha.
		5)	Zk-58.MN.36 o powierzchni 0,1525 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.MN.33, Zk-58.MN.34, Zk-58.MN.35, Zk-58.MN.36 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		4)	Teren oznaczony symbolem Zk-58.MN.36 jest położony w projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDD.60 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów – z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Zk-58.KP.98, Zk-58.KP.99.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CIA NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.37 o powierzchni 0,7407 ha.
		2)	Pn-58.MN.38 o powierzchni 4,3966 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu pości gównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości gównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDD.47, Pn-58.KDD.48.

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

§ 12. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.39 o powierzchni 3,5552 ha.
		2)	Zk-58.MN.40 o powierzchni 3,1077 ha.
		3)	Zk-58.MN.41 o powierzchni 0,7792 ha.
		4)	Zk-58.MN.42 o powierzchni 2,5957 ha.
		5)	Zk-58.MN.43 o powierzchni 0,6942 ha.
		6)	Zk-58.MN.44 o powierzchni 1,1434 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenu oznaczonego symbolem Zk-58.MN.42, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 70 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.10, Zk-58.KDL.11, Pn-58.KDD.48, Pn-58.KDD.49, Zk-58.KDD.50, Zk-58.KDD.51, Zk-58.KDD.52, Zk-58.KDW.70, Zk-58.KDW.71.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie w awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Zk-58.MN.45 o powierzchni 4,9028 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze - w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 - w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: c) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, d) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, z wyłączeniem działek dostępnych z ciągu pieszego oznaczonego symbolem Zk-58.KP.97, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 70 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	PRZYRODNICZEGO	2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.6, Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.52, Zk-58.KDD.53 oraz z ciągu pieszego oznaczonego symbolem Zk-58.KP.97.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.MN.46 o powierzchni 0,6105 ha.
		2)	Zk-58.MN.47 o powierzchni 0,7905 ha.
		3)	Zk-58.MN.48 o powierzchni 1,7184 ha.
		4)	Zk-58.MN.49 o powierzchni 0,8416 ha.
		5)	Zk-58.MN.50 o powierzchni 1,0737 ha.
		6)	Zk-58.MN.51 o powierzchni 1,6496 ha.
		7)	Zk-58.MN.52 o powierzchni 1,5642 ha.
		8)	Pn-58.MN.53 o powierzchni 0,5165 ha.
		9)	Pn-58.MN.54 o powierzchni 0,3991 ha.
		10)	Pn-58.MN.55 o powierzchni 0,7877 ha.
		11)	Pn-58.MN.56 o powierzchni 0,5839 ha.
		12)	Pn-58.MN.57 o powierzchni 0,5850 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 70 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4, Zk-58.KDL.6, Zk-58.KDD.54, Zk-58.KDD.55, Pn-58.KDD.56, Pn-58.KDD.57, Zk-58.KDD.58, Pn-58.KDW.72, Zk-58.KDW.73, Zk-58.KDW.74.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.58 o powierzchni 0,3627 ha.
		2)	Pn-58.MN.59 o powierzchni 0,4942 ha.
		3)	Pn-58.MN.60 o powierzchni 0,3183 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek położonych w głębi terenu oznaczonego symbolem Pn-58.MN.60</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m²,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni,</p> <p>d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 oraz z ciągu pieszego oznaczonego symbolem Pn-58.KP.93.
		2)	<p>W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,</p> <p>c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	<p>Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:</p> <p>a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,</p> <p>b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych</p> <p>lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.61 o powierzchni 3,5282 ha.
		2)	Pn-58.MN.62 o powierzchni 0,7523 ha.
		3)	Pn-58.MN.63 o powierzchni 0,7221 ha.
		4)	Pn-58.MN.64 o powierzchni 0,3827 ha.
		5)	Pn-58.MN.65 o powierzchni 0,7663 ha.
		6)	Pn-58.MN.66 o powierzchni 2,5470 ha.
		7)	Pn-58.MN.67 o powierzchni 1,3477 ha.
		8)	Pn-58.MN.68 o powierzchni 0,0644 ha.
		9)	Pn-58.MN.69 o powierzchni 0,8116 ha.
		10)	Pn-58.MN.70 o powierzchni 1,8685 ha.
2.	PRZEZNACZENIE	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	TERENÓW	2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY Kształtowania ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu pości głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		<p>Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.MN.70, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:</p> <p>a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (ukształtowanie i kąt pochylenia połaci, rozmieszczenie i forma lukarn, rodzaj pokrycia),</p> <p>b) w elewacjach ich wysokość, gabaryty otworów okiennych wraz opaskami, nadprożami i parapetami, detal architektoniczny (gzymsy, zwieńczenie wystawek, faktura ceglana elewacji).</p> <p>W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku obowiązuje co najmniej:</p> <p>a) w istniejącym od strony północnej wiatrołapie – zastąpienie jednospadowego zadachszenia dachem dwuspadowym oraz zharmonizowanie jego formy architektonicznej z innymi charakterystycznymi elementami budynku,</p> <p>b) odtworzenie zniszczonych zwieńczeń wystawek,</p> <p>c) zastąpienie pokryć blaszanych lukarn bocznych – pokryciami z dachówki</p> <p>oraz dopuszcza się:</p> <p>a) montaż okien połaciowych,</p> <p>b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów – co najmniej w każdej elewacji odrębnie.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.38, Pn-58.KDD.39, Pn-58.KDD.40, Pn-58.KDW.66 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów – z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.92, Pn-58.KP.94.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
			a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,
			b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,
			c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
			a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
			b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych
			lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MN.71 o powierzchni 1,6635 ha.
		2)	Pn-58.MN.72 o powierzchni 6,1809 ha.
		3)	Pn-58.MN.73 o powierzchni 2,3403 ha.
		4)	Pn-58.MN.74 o powierzchni 0,7490 ha.
		5)	Pn-58.MN.75 o powierzchni 3,4246 ha.
		6)	Pn-58.MN.76 o powierzchni 0,4998 ha.
		7)	Pn-58.MN.77 o powierzchni 1,8893 ha.
2.	PRZEZNACZENIE	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	TERENÓW	2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi lub ciągi piesze – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV – w odległości 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin oraz w odległości 20 m dla pozostałych obiektów, d) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – w odległości 20 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin oraz w odległości 10 m dla pozostałych obiektów, e) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, f) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		<p>Na terenach oznaczonych symbolami Pn-58.MN.72, Pn-58.MN.73, w budynkach o walorach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:</p> <p>a) forma architektoniczna budynków, w tym jego gabaryty w rzucie, wysokość budynku i forma dachu (kąt pochylenia połaci),</p> <p>b) w elewacjach ich konstrukcja szachulcowa, rozmieszczenie i gabaryty otworów okiennych.</p> <p>W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynków obowiązuje co najmniej wyeksponowanie konstrukcji szachulcowej ścian oraz dopuszcza się:</p> <p>a) montaż okien połaciowych,</p> <p>b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów – co najmniej w każdej elewacji odrębnie.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.9, Pn-58.KDD.33, Pn-58.KDD.34, Pn-58.KDD.35, Pn-58.KDD.36, Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDW.64, Pn-58.KDW.65 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów – z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.91, Pn-58.KP.92.
		2)	<p>W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka,</p> <p>c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej.</p>
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	<p>Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:</p> <p>a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,</p> <p>b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych</p> <p>lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.MW.78 o powierzchni 2,1687 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej, wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % łącznej powierzchni użytkowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 12 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placików zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 6 pkt 2 c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.13.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie, b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CIA NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.MW.79 o powierzchni 0,7582 ha.
		2)	Pn-58.MW.80 o powierzchni 0,9308 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej, wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 15 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej ilości kondygnacji, wysokości budynku i geometrii dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 15 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 25 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 6 pkt 2 c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.15.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie, b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.MW.81 o powierzchni 0,4243 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą, wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązującą linię zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalną linię zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 12 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,5 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placzków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2 c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) 2)	1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) 2)	1) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie, b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2) 3) 4) 5) 6)	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. 3) Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. 4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych. 5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach. 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻBA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1) 2)	1) Pn-58.MW/U.82 o powierzchni 0,6475 ha. 2) Pn-58.MW/U.83 o powierzchni 2,1766 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1) 2)	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 2) Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 45 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1) 2) 3) 4) 5)	1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech. 3) Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 12 m, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m. 4) Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,5 m. 5) W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połączy głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połączy dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci gównych co najmniej 25 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 6 pkt 2 c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.14.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 nowe mieszkanie, b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie w awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.U/MN.84 o powierzchni 0,0731 ha.
		2)	Pn-58.U/MN.85 o powierzchni 0,3096 ha.
		3)	Pn-58.U/MN.86 o powierzchni 1,4576 ha.
		4)	Pn-58.U/MN.87 o powierzchni 0,1350 ha.
		5)	Pn-58.U/MN.88 o powierzchni 0,4284 ha.
		6)	Pn-58.U/MN.89 o powierzchni 0,2712 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		7)	Pn-58.U/MN.90 o powierzchni 0,1568 ha.
		8)	Pn-58.U/MN.91 o powierzchni 0,5232 ha.
		9)	Pn-58.U/MN.92 o powierzchni 0,3695 ha.
		10)	Pn-58.U/MN.93 o powierzchni 0,2645 ha.
		11)	Pn-58.U/MN.94 o powierzchni 0,0817 ha.
		12)	Zk-58.U/MN.95 o powierzchni 0,3020 ha.
		13)	Zk-58.U/MN.96 o powierzchni 0,7254 ha.
		14)	Zk-58.U/MN.97 o powierzchni 0,2281 ha.
		15)	Pn-58.U/MN.98 o powierzchni 0,6050 ha.
		16)	Pn-58.U/MN.99 o powierzchni 0,3209 ha.
		17)	Pn-58.U/MN.100 o powierzchni 0,1155 ha.
		18)	Pn-58.U/MN.101 o powierzchni 0,2527 ha.
		19)	Pn-58.U/MN.102 o powierzchni 0,2896 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) – pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 100 % powierzchni funkcji podstawowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 7 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.U/MN.96, Zk-58.U/MN.97 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.U/MN.94, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega: a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (ukształtowanie i kąt pochylenia połaci, rozmieszczenie i forma lukarn), b) w elewacjach ich wysokość, gabaryty otworów okiennych i podziały okienne, W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku obowiązuje zastąpienie jednospadowego zadaszenia nad wejściem dachem dwuspadowym lub łukowym wraz ze zmianą rodzaju pokrycia na dominujące w budynku oraz dopuszcza się: a) montaż okien połaciowych, b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów – co najmniej w każdej elewacji odrębnie.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Zk-58.KDL.6, Pn-58.KDL.7, Zk-58.KDL.11, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.32, Pn-58.KDD.33, Pn-58.KDD.34, Pn-58.KDD.38, Pn-58.KDD.39, Pn-58.KDD.41, Zk-58.KDD.46, Zk-58.KDD.55, Zn-58.KDD.58 oraz działek położonych w głębi terenów z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.75, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.94.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie w awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.U.103 o powierzchni 4,6731 ha.
		2)	Pn-58.U.104 o powierzchni 0,1805 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji, dla której poziom hałasu nie może przekraczać wartości 45 dB.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może przekraczać jednej.
		3)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m.
		4)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 35 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i ściennych, z wyłączeniem sztyków własnych usług usytuowanych na terenie.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 40 %.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		9)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Gryfino, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.

§ 24. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.U.105 o powierzchni 0,3105 ha.
		2)	Zk-58.U.106 o powierzchni 0,3906 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) – pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych nie może przekraczać 12 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	W nowych budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu pości głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		7)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 400 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.20 oraz z ciągu pieszego oznaczonego symbolem Zk-58.KP.79.
		2)	Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi publicznej krajowej nr 31 położonej poza obszarem planu. Zakaz nie dotyczy istniejącego zjazdu z tej drogi dla potrzeb wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
		3)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej, b) dla funkcji hotelowej i pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka, c) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.

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

§ 25. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Zk-58.U.107 o powierzchni 0,0856 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usługową – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszy – w odległości określonej na rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.
		4)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 35 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 40 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		8)	Na liniach rozgraniczających ciąg pieszy obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6 i 7 oraz w ust. 7 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na terenie obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA” w Gryfinie.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi położonej poza obszarem planu, a także działek położonych w głębi terenów z ciągu pieszego oznaczonego symbolem Zk-58.KP.79.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.U.108 o powierzchni 0,4725 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usługową – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.
		4)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych od 15 do 35 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 40 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.7.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

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

§ 27. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.UK.109 o powierzchni 0,3528 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę kultu religijnego – obiekt sakralny.
		2)	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej związanej z funkcjonowaniem obiektu sakralnego – pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie przekroczy 100 % powierzchni obiektu sakralnego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków innych niż sakralne, gospodarcze i garaże, nie może przekraczać 12 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	W nowych budynkach innych niż sakralne, gospodarcze i garaże obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu pości głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu pości głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie pości dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		7)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, i 5.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośrednio dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	PRZYRODNICZEGO	2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.7.
		2)	W granicach terenu nie obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujące w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Zk-58.UP.110 o powierzchni 0,3701 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usług publicznych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokołów nie może przekraczać 0,8 m.
		5)	W nowych budynkach usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	We fragmencie obiektu istniejącego, oznaczonego w planie jako obiekt możliwy do zachowania, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		8)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych na terenie.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		10)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi nie może przekraczać 50 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 60 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m², a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 7 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 80 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Zk-58.KDD.46.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² nowej powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. TEREN SPORTU I REKREACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.US.111 o powierzchni 0,7359 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji – urządzenia sportowe z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z obsługą sanitarno-socjalną urządzeń sportowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	TERENU	4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych organizacji sportowych.
		5)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 2 %.
		6)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu.
		7)	Na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scale-niach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.43.
		2)	W granicach terenu nie obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w przyległej drodze.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KS.112 o powierzchni 0,0855 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (istniejąca stacja paliw) - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość budynków nie może przekraczać 7 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połąci od 15 do 25 stopni.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		5)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		6)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	W przypadku magazynowania lub dystrybucji substancji ropopochodnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających zanieczyszczenie gruntu tymi substancjami.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.

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

§ 31. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KS.113 o powierzchni 0,2096 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (parking) – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.7.
		2)	Obowiązuje zapewnienie na zasadzie służebności, publicznego przejazdu i przejścia do terenu oznaczonego symbolem G3-55.UK.108.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CIA NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. TERENY ROLNICZE

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.R.114 o powierzchni 0,2678 ha.
		2)	Pn-58.R.115 o powierzchni 1,9833 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny rolnicze.
		2)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.R.115 dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scale- niach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek z drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.9 lub innej drogi poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.RU.116 o powierzchni 2,8927 ha.
		2)	Pn-58.RU.117 o powierzchni 0,5546 ha.
		3)	Pn-58.RU.118 o powierzchni 0,6111 ha.
		4)	Pn-58.RU.119 o powierzchni 2,6477 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako przedsięwzięcia podstawowe - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 - w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV - w odległości 30 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin oraz w odległości 20 m dla pozostałych obiektów, d) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV - w odległości 20 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin oraz w odległości 10 m dla pozostałych obiektów, e) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) - w odległości 8 m, f) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	W nowych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		6)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		8)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi nie może przekraczać 30 %, a łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami nie może przekraczać 40 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDD.13.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - 1 miejsce postojowe na każde 200 m ² nowej powierzchni użytkowej, b) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.

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

§ 34. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.RM.120 o powierzchni 0,7448 ha.
		2)	Pn-58.RM.121 o powierzchni 0,7635 ha.
		3)	Pn-58.RM.122 o powierzchni 2,1069 ha.
		4)	Pn-58.RM.123 o powierzchni 1,9386 ha.
		5)	Pn-58.RM.124 o powierzchni 0,8552 ha.
		6)	Pn-58.RM.125 o powierzchni 0,6252 ha.
		7)	Pn-58.RM.126 o powierzchni 0,5362 ha.
		8)	Pn-58.RM.127 o powierzchni 0,6984 ha.
		9)	Pn-58.RM.128 o powierzchni 1,1762 ha.
		10)	Pn-58.RM.129 o powierzchni 0,8067 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako przedsięwzięcia podstawowe – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej w budynkach odrębnych lub lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m, a wysokość odrębnych budynków usługowych, inwentarskich, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m.
		4)	Wysokość cokół w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać 0,8 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych, odrębnych budynkach usługowych, inwentarskich, gospodarczych i garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 15 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W nowych obiektach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje pokrycia ceramiczne, cementowe lub z blachy profilowanej w kolorach matowych (imitujących barwy naturalnej ceramiki).
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, geometrii i pokrycia dachu.
		9)	W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.
		10)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie.
		11)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		12)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi i ciągi piesze obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.17, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.19, Pn-58.KDD.27 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów - z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.76, Pn-58.KP.77.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie b) dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - 1 miejsce postojowe na każde 200 m2 nowej powierzchni użytkowej, c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych lub podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.P/S.130 o powierzchni 2,3472 ha.
		2)	Pn-58.P/S.131 o powierzchni 0,7853 ha.
		3)	Pn-58.P/S.132 o powierzchni 0,5371 ha.
		4)	Pn-58.P/S.133 o powierzchni 0,3497 ha.
		5)	Pn-58.P/S.134 o powierzchni 1,6619 ha.
		6)	Zk-58.P/S.135 o powierzchni 1,6337 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi - w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 - w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) - w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		6)	W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.15, Pn-58.KDD.16, Pn-58.KDD.18, Zk-58.KDD.23 oraz działek budowlanych położonych w głębi terenów - z ciągów pieszych oznaczonych symbolami Pn-58.KP.77, Zk-58.KP.79.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele technologiczne i gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.

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

§ 36. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.P/S.136 o powierzchni 2,9541 ha.
		2)	Pn-58.P/S.137 o powierzchni 0,3218 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację nowej uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) – pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych lasów, z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7 – w odległości 12 m, c) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji) – w odległości 8 m, d) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Obowiązuje zastosowanie ścianek atykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		6)	W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych nowych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.16.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każde 1 nowe mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele technologiczne i gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

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

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.P/S/U.138 o powierzchni 0,9019 ha.
		2)	Zk-58.P/S/U.139 o powierzchni 0,8185 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składową oraz zabudowę usługową – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi – w odległości określonej na rysunku planu, b) od przyległych terenów kolejowych – w odległości 10 m, c) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Obowiązuje zastosowanie ścianek atykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		5)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		6)	W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3 i 4.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej oraz powinna być urządzona wzdłuż graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

§ 38. TERENY LASÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20)	<p>1) Pn-58.ZL.140 o powierzchni 0,7259 ha.</p> <p>2) Pn-58.ZL.141 o powierzchni 4,6969 ha.</p> <p>3) Pn-58.ZL.142 o powierzchni 0,6574 ha.</p> <p>4) Pn-58.ZL.143 o powierzchni 2,5503 ha.</p> <p>5) Pn-58.ZL.144 o powierzchni 1,5840 ha.</p> <p>6) Zk-58.ZL.145 o powierzchni 1,2269 ha.</p> <p>7) Pn-58.ZL.146 o powierzchni 0,9925 ha.</p> <p>8) Pn-58.ZL.147 o powierzchni 14,8979 ha.</p> <p>9) Pn-58.ZL.148 o powierzchni 4,0364 ha.</p> <p>10) Pn-58.ZL.149 o powierzchni 5,8049 ha.</p> <p>11) Pn-58.ZL.150 o powierzchni 1,8281 ha.</p> <p>12) Pn-58.ZL.151 o powierzchni 3,4175 ha.</p> <p>13) Pn-58.ZL.152 o powierzchni 0,1432 ha.</p> <p>14) Pn-58.ZL.153 o powierzchni 0,9939 ha.</p> <p>15) Pn-58.ZL.154 o powierzchni 3,0149 ha.</p> <p>16) Pn-58.ZL.155 o powierzchni 3,7088 ha.</p> <p>17) Zk-58.ZL.156 o powierzchni 1,7081 ha.</p> <p>18) Zk-58.ZL.157 o powierzchni 1,2976 ha.</p> <p>19) Zk-58.ZL.158 o powierzchni 1,4221 ha.</p> <p>20) Zk-58.ZL.159 o powierzchni 0,4081 ha.</p>

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		21)	Zk-58.ZL.160 o powierzchni 0,3762 ha.
		22)	Zk-58.ZL.161 o powierzchni 0,1275 ha.
		23)	Pn-58.ZL.162 o powierzchni 1,3188 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny lasów - do dalszego użytkowania.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Zk-58.ZL.145 obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA” w Gryfinie.
		2)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.ZL.161, Pn-58.ZL.162 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg oraz poprzez przyległe tereny rolne lub leśne.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. TERENY LASÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.ZLz.163 o powierzchni 0,0097 ha.
		2)	Pn-58.ZLz.164 o powierzchni 2,2156 ha.
		3)	Pn-58.ZLz.165 o powierzchni 7,3726 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone do zalesienia - z dopuszczeniem zalesień, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.ZLz.165 dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej- z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Zk-58.ZL.145 obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA” w Gryfinie.
		2)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.ZL.161, Pn-58.ZL.162 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Pn-58.ZLz.165 ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg oraz poprzez przyległe tereny rolne.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.ZP.166 o powierzchni 0,8222 ha.
		2)	Pn-58.ZP.167 o powierzchni 3,0835 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na zieleń parkową.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CY NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. TERENY ZIELENI PARKOWEJ, SPORTU I REKREACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.ZP/US.168 o powierzchni 1,0151 ha.
		2)	Pn-58.ZP/US.169 o powierzchni 0,7119 ha.
		3)	Pn-58.ZP/US.170 o powierzchni 0,1386 ha.
		4)	Pn-58.ZP/US.171 o powierzchni 0,1507 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone na zielen parkową.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni terenu.
		3)	Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z obsługą sanitarno-socjalną urządzeń sportowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu pości od 15 do 30 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych, c) nośników reklamowych.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 2 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scale-niach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Teren oznaczony symbolem Pn-58.ZP/US.169 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasa-dach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych symbola-mi Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.39, Pn-58.KDD.56.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CY NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. TEREN CMENTARZA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.ZC.172 o powierzchni 0,9632 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren cmentarza (nieczynnego).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy.
		2)	Obowiązuje zakaz wykonania ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betono-wych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, któ-rych osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowią-zuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW	1)	Na terenie ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka – cmentarzem.
		2)	W strefie K obowiązuje: a) historycznie ukształtowana granica cmentarza, b) odtworzenie kompozycji zieleni – rozplanowania i składu gatunkowego, c) odtworzenie układu alejek, d) zachowanie nagrobków, krzyży i innych elementów urządzenia cmentarza, w tym sepulkralne zabezpieczenie zachowanych zabytków.
		3)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków – na podstawie dokumentacji projektowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z przyległego ciągu pieszego oznaczonego symbolem Pn-58.KP.93.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze – z sieci wodociągowej w drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.ZD.171 o powierzchni 0,2117 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren ogrodów działkowych.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt ludzi.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
		3)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu pości od 15 do 25 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.
		6)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 10 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.59.
6.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.W.174 o powierzchni 0,0039 ha.
		2)	Pn-58.W.175 o powierzchni 0,0060 ha.
		3)	Pn-58.W.176 o powierzchni 0,0181 ha.
		4)	Pn-58.W.177 o powierzchni 0,0043 ha.
		5)	Zk-58.W.178 o powierzchni 0,0064 ha.
		6)	Zk-58.W.179 o powierzchni 0,0075 ha.
		7)	Zk-58.W.180 o powierzchni 0,0134 ha.
		8)	Zk-58.W.181 o powierzchni 0,0160 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Tereny infrastruktury technicznej wodociągów – podziemne zbiorniki wody na cele przeciwpożarowe.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej wodociągów.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 %.
		4)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny oznaczone symbolami Zk-58.W.179, Zk-58.W.180, Zk-58.W.181 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.K.182 o powierzchni 0,0237 ha.
		2)	Pn-58.K.183 o powierzchni 0,0087 ha.
		3)	Pn-58.K.184 o powierzchni 0,0126 ha.
		4)	Pn-58.K.185 o powierzchni 0,0086 ha.
		5)	Pn-58.K.186 o powierzchni 0,0062 ha.
		6)	Pn-58.K.187 o powierzchni 0,0180 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią niską.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.K.188 o powierzchni 0,1351 ha.
		2)	Pn-58.K.189 o powierzchni 0,0621 ha.
		3)	Pn-58.K.190 o powierzchni 0,1008 ha.
		4)	Pn-58.K.191 o powierzchni 0,2495 ha.
		5)	Pn-58.K.192 o powierzchni 0,1290 ha.
		6)	Pn-58.K.193 o powierzchni 0,2323 ha.
		7)	Zk-58.K.194 o powierzchni 0,2396 ha.
		8)	Zk-58.K.195 o powierzchni 0,1249 ha.
		9)	Zk-58.K.196 o powierzchni 0,2189 ha.
		10)	Pn-58.K.197 o powierzchni 0,5366 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny oznaczone symbolami Zk-58.K.196, Pn-58.K.197 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.K.191 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	i ZABYTEKÓW	2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.G.198 o powierzchni 0,0090 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren infrastruktury technicznej gazownictwa – stacja redukcyjna gazu II-go stopnia.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Gabaryty i formy urządzenia – według wymagań technologicznych.
		2)	Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10 %.
		4)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z przyległego ciągu pieszego.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w ciągu pieszym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.E.199 o powierzchni 0,0049 ha.
		2)	Pn-58.E.200 o powierzchni 0,0049 ha.
		3)	Pn-58.E.201 o powierzchni 0,0049 ha.
		4)	Pn-58.E.202 o powierzchni 0,0049 ha.
		5)	Pn-58.E.203 o powierzchni 0,0036 ha.
		6)	Pn-58.E.204 o powierzchni 0,0355 ha.
		7)	Pn-58.E.205 o powierzchni 0,0131 ha.
		8)	Pn-58.E.206 o powierzchni 0,0504 ha.
		9)	Pn-58.E.207 o powierzchni 0,0074 ha.
		10)	Pn-58.E.208 o powierzchni 0,0077 ha.
		11)	Pn-58.E.209 o powierzchni 0,0060 ha.
		12)	Pn-58.E.210 o powierzchni 0,0051 ha.
		13)	Pn-58.E.211 o powierzchni 0,0037 ha.
		14)	Pn-58.E.212 o powierzchni 0,0095 ha.
		15)	Pn-58.E.213 o powierzchni 0,0067 ha.
		16)	Pn-58.E.214 o powierzchni 0,0076 ha.
		17)	Pn-58.E.215 o powierzchni 0,0133 ha.
		18)	Pn-58.E.216 o powierzchni 0,0048 ha.
		19)	Pn-58.E.217 o powierzchni 0,0072 ha.
		20)	Pn-58.E.218 o powierzchni 0,0066 ha.
		21)	Pn-58.E.219 o powierzchni 0,0098 ha.
		22)	Pn-58.E.220 o powierzchni 0,0066 ha.
		23)	Pn-58.E.221 o powierzchni 0,0055 ha.
		24)	Pn-58.E.222 o powierzchni 0,0036 ha.
		25)	Pn-58.E.223 o powierzchni 0,0062 ha.
		26)	Pn-58.E.224 o powierzchni 0,0067 ha.
		27)	Pn-58.E.225 o powierzchni 0,0067 ha.
		28)	Pn-58.E.226 o powierzchni 0,0105 ha.
		29)	Pn-58.E.227 o powierzchni 0,0051 ha.
		30)	Zk-58.E.228 o powierzchni 0,0065 ha.
		31)	Zk-58.E.229 o powierzchni 0,0064 ha.
		32)	Zk-58.E.230 o powierzchni 0,0099 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		33)	Zk-58.E.231 o powierzchni 0,0056 ha.
		34)	Zk-58.E.232 o powierzchni 0,0083 ha.
		35)	Zk-58.E.233 o powierzchni 0,0073 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
		2)	W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej – obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni.
		3)	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		4)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		5)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny oznaczone symbolami Zk-58.E.231, Zk-58.E.232, Zk-58.E.233 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.E.214 ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub z sieci kablowych w przyległych drogach.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. TERENY PASÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.IT.234 o powierzchni 0,0587 ha.
		2)	Pn-58.IT.235 o powierzchni 0,0603 ha.
		3)	Pn-58.IT.236 o powierzchni 0,4056 ha.
		4)	Pn-58.IT.237 o powierzchni 0,0399 ha.
		5)	Pn-58.IT.238 o powierzchni 0,0542 ha.
		6)	Pn-58.IT.239 o powierzchni 0,0371 ha.
		7)	Pn-58.IT.240 o powierzchni 0,0505 ha.
		8)	Pn-58.IT.241 o powierzchni 0,1922 ha.
		9)	Pn-58.IT.242 o powierzchni 0,0451 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny pasów infrastruktury technicznej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub terenów funkcjonalnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Lokalizacja infrastruktury technicznej: a) sieci wodociągowej, b) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej, c) sieci kanalizacji deszczowej, d) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej, e) sieci gazowej, f) sieci ciepłej, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KK.243 o powierzchni 0,0121 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony na cele komunikacji kolejowej - bocznicę kolejową Elektrowni Dolna Odra.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych i rozładunkowych.
		2)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren położony poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - według stanu istniejącego.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych - według stanu istniejącego.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV - według stanu istniejącego.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KK.244 o powierzchni 0,4312 ha.
		2)	Zk-58.KK.245 o powierzchni 0,0964 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na cele komunikacji kolejowej - dwutorową linię kolejową.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych.
		2)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Na terenie oznaczonym symbolem Pn-58.KK.244, w budynku o walorach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega: a) forma architektoniczna budynku, w tym forma dachu (ukształtowanie i kąt pochylenia połaci, detal więźby dachowej), b) w elewacjach ich wysokość, rozmieszczenie i gabaryty otworów okiennych lub drzwiowych wraz z nadprożami ceglany, faktura ceglana elewacji. W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku obowiązuje co najmniej usunięcie fragmentów budynku pozostających w dysharmonii z pierwotną formą budynku oraz dopuszcza się: a) dobudowę fragmentów budynku zharmonizowanych z pierwotną formą budynku, b) usytuowanie w ścianach szczytowych nowych otworów okiennych wzajemnie zharmonizowanych pod względem ich usytuowania i gabarytów - co najmniej w każdej elewacji odrębnie.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.5.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
		2)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci lub w inne miejsce wskazane w gminnym planie gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. TERENY ZAMKNIĘTE

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.Z.246 o powierzchni 0,3960 ha.
		2)	Zk-58.Z.247 o powierzchni 0,0115 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny zamknięte.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Nie ustala się zasad zagospodarowania terenów, ponieważ zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych.

§ 53. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KDG.1 o powierzchni 3,8430 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 121).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 19 m do 20 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 121 poza obszarem planu.
		2)	Obowiązuje zakaz włączenia komunikacyjnego (wjazdu i wyjazdu) terenów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.86, Pn-58.KP.93, Pn-58.KP.95.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.KDL.2 o powierzchni 1,1454 ha.
		2)	Zk-58.KDL.3 o powierzchni 0,1042 ha.
		3)	Pn-58.KDL.4 o powierzchni 0,0749 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi powiatowej nr 1368Z), w tym tereny oznaczone symbolami Zk-58.KDL.3, Pn-58.KDL.4 przeznaczone do poszerzenia pasa drogowego (do wspólnego użytkowania z pasem drogowym położonym poza obszarem planu).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 7 m do 14 m, a szerokość poszerzenia pasa drogowego – zmienna od 4 m do 5 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z drogami oznaczonymi symbolami Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.59.
		5)	Jednostronny pas zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 1368Z poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.

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

§ 55. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

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

§ 56. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KDL.6 o powierzchni 0,4092 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410023Z).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4)	1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu. 3) Co najmniej jednostronne chodniki. 4) Jednostronny pas zieleni wysokiej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDL.2 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410023Z poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN - 15 kV, h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KDL.7 o powierzchni 2,0404 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410024Z).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 14 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		6)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410024Z poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN - 15 kV, h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KDL.8 o powierzchni 0,8851 ha.

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

§ 59. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		Pn-58.KDL.9 o powierzchni 0,6172 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi gminnej nr 410026Z).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDG.1 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej nr 410026Z poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz do rowów przydrożnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN - 15 kV, h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 60. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDL.10 o powierzchni 0,2698 ha.
		2)	Zk-58.KDL.11 o powierzchni 0,8490 ha.

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

§ 61. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia	
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.12 o powierzchni 0,2419 ha.	
		2)	Pn-58.KDD.13 o powierzchni 0,7868 ha.	
		3)	Pn-58.KDD.14 o powierzchni 0,1334 ha.	
		4)	Pn-58.KDD.15 o powierzchni 0,1739 ha.	
		5)	Pn-58.KDD.16 o powierzchni 0,1743 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 10 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.14, b) 12 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.12, Pn-58.KDD.13, Pn-58.KDD.16, c) 14 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.15.	
			2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
			3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej na drodze oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.15.	
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.5 oraz drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.16 w dalszy jej przebieg poza obszarem planu.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.	
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CIA NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.17 o powierzchni 0,0989 ha.
		2)	Pn-58.KDD.18 o powierzchni 0,6998 ha.
		3)	Pn-58.KDD.19 o powierzchni 0,1767 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDL.5 oraz drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.17 - w dalszy jej przebieg poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach. Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
		2)	a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN - 15 kV, h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CIA NALICZENIU OPŁA-TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 63. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.20 o powierzchni 0,1318 ha.
		2)	Zk-58.KDD.21 o powierzchni 0,0323 ha.
		3)	Pn-58.KDD.22 o powierzchni 0,0358 ha.
		4)	Zk-58.KDD.23 o powierzchni 0,1442 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronny chodnik.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi poza obszarem planu oraz w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.

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

§ 64. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.24 o powierzchni 0,2421 ha.
		2)	Pn-58.KDD.25 o powierzchni 0,1434 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych – tereny przeznaczone do poszerzenia pasów drogowych (do wspólnego użytkowania z pasami drogowymi położonymi poza obszarem planu).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych przeznaczonych na poszerzenie dróg – od 1 do 7 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.29 oraz w dalszy przebieg tych dróg poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych i lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według ustaleń odrębnym planie miejscowym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 65. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.26 o powierzchni 0,4216 ha.
		2)	Pn-58.KDD.27 o powierzchni 1,0016 ha.
		3)	Pn-58.KDD.28 o powierzchni 0,0718 ha.
		4)	Pn-58.KDD.29 o powierzchni 0,2155 ha.
		5)	Pn-58.KDD.30 o powierzchni 0,5453 ha.
		6)	Pn-58.KDD.31 o powierzchni 0,5008 ha.
		7)	Pn-58.KDD.32 o powierzchni 0,1474 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 10 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.28, Pn-58.KDD.29, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.32, b) 12 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.26.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej na drodze oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.26.
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.8 oraz drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.26 – w dalszy jej przebieg poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.

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

§ 66. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)	Pn-58.KDD.33 o powierzchni 0,1669 ha. Pn-58.KDD.34 o powierzchni 0,3876 ha. Pn-58.KDD.35 o powierzchni 0,4441 ha. Pn-58.KDD.36 o powierzchni 0,5585 ha. Pn-58.KDD.37 o powierzchni 0,9134 ha. Pn-58.KDD.38 o powierzchni 0,1531 ha. Pn-58.KDD.39 o powierzchni 0,5304 ha. Pn-58.KDD.40 o powierzchni 0,2052 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym drogi oznaczone symbolami Pn-58.KDD.34, Pn-58.KDD.38, Pn-58.KDD.40 – z placami manewrowymi.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1) 2) 3) 4) 5)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 10 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.33, Pn-58.KDD.35, b) 10 m i 12 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.34, Pn-58.KDD.36, Pn-58.KDD.39, c) 12 m drogi dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.38, Pn-58.KDD.40. 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu. 3) Dwustronne chodniki. 4) Jednostronne pasy zieleni wysokiej na drogach oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.38, Pn-58.KDD.40 oraz w poszerzeniach pasów drogowych do 12 m. 5) Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.9.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2)	1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach. 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 67. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1) 2)	Pn-58.KDD.41 o powierzchni 0,3819 ha. Zk-58.KDD.42 o powierzchni 0,0596 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej, w tym teren oznaczony symbolem Zk-58.KDD.42 – do wspólnego użytkowania z terenem oznaczonym symbolem Pn-58.KDD.41.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 6 m i 10 m drogi oznaczonej symbolami Pn-58.KDD.41, b) 4 m drogi oznaczonej symbolami Pn-58.KDD.42.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.10.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.43 o powierzchni 0,1653 ha.
		2)	Zk-58.KDD.44 o powierzchni 0,3915 ha.
		3)	Zk-58.KDD.45 o powierzchni 0,2226 ha.
		4)	Zk-58.KDD.46 o powierzchni 0,4041 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 10 m dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDD.43, Zk-58.KDD.44, Zk-58.KDD.45, b) 12 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.46.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej na drodze oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.46.
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDG.1, Pn-58.KDZ.2, Pn-58.KDL.11.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 69. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.47 o powierzchni 0,4121 ha.
		2)	Pn-58.KDD.48 o powierzchni 0,4585 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 10 m i 12 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.47, b) 12 m drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDD.48.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.10.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN - 15 kV, f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻBA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.49 o powierzchni 0,4911 ha.
		2)	Zk-58.KDD.50 o powierzchni 0,0149 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej w tym teren oznaczony symbolem Zk-58.KDD.50 - do wspólnego użytkowania z terenem oznaczonym symbolem Pn-58.KDD.49.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Jednostronny pas zieleni wysokiej.
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.10, Pn-58.KDL.11.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN - 15 kV, f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻBA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 71. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.KDD.51 o powierzchni 0,4831 ha.
		2)	Zk-58.KDD.52 o powierzchni 0,2882 ha.
		3)	Zk-58.KDD.53 o powierzchni 0,0492 ha.
		4)	Zk-58.KDD.54 o powierzchni 0,1504 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren oznaczony symbolem Zk-58.KDD.54 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.6, Pn-58.KDL.11.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 72. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.KDD.55 o powierzchni 0,3034 ha.
		2)	Pn-58.KDD.56 o powierzchni 0,3865 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej – tereny do wspólnego użytkowania.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.4.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 73. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDD.57 o powierzchni 0,0431 ha.
		2)	Zk-58.KDD.58 o powierzchni 0,2404 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej – tereny do wspólnego użytkowania.
3.	ZASADY	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDD.55, Pn-58.KDD.56.
		1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 74. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.KDD.59 o powierzchni 0,0765 ha.
		2)	Zk-58.KDD.60 o powierzchni 0,0874 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
		1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) zmienna od 5 m do 16 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.59, b) 10 m drogi oznaczonej symbolem Zk-58.KDD.60.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren oznaczony symbolem Zk-58.KDD.59 jest położony w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem Pn-58.KDZ.2 oraz w dalsze ich przebiegi poza obszarem planu.
		1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 200 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 315 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 75. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDW.61 o powierzchni 0,0818 ha.
		2)	Pn-58.KDW.62 o powierzchni 0,1165 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Pn-58.KDW.63 o powierzchni 0,1031 ha.
		4)	Pn-58.KDW.64 o powierzchni 0,2197 ha.
		5)	Pn-58.KDW.65 o powierzchni 0,2218 ha.
		6)	Pn-58.KDW.66 o powierzchni 0,1400 ha.
		7)	Pn-58.KDW.67 o powierzchni 0,2154 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne, w tym drogi oznaczone symbolami Pn-58.KDW.61, Pn-58.KDW.65 – z placami manewrowymi.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających – 8 m.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami Pn-58.KDW.62, Pn-58.KDW.62 ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDL.10, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.33, Pn-58.KDD.34, Pn-58.KDD.35, Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.41.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 76. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KDW.68 o powierzchni 0,0752 ha.
		2)	Zk-58.KDW.69 o powierzchni 0,0005 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Droga wewnętrzna jako ciąg pieszojezdny.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających – 8 m.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolami Pn-58.KDD.43, Zk-58.KDD.44.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 77. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Zk-58.KDW.70 o powierzchni 0,1371 ha.
		2)	Zk-58.KDW.71 o powierzchni 0,1178 ha.
		3)	Pn-58.KDW.72 o powierzchni 0,1951 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Zk-58.KDW.73 o powierzchni 0,1698 ha.
		5)	Zk-58.KDW.74 o powierzchni 0,0587 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi wewnętrzne jako ciągi pieszojezdne, w tym drogi oznaczone symbolami Zk-58.KDW.71, Pn-58.KDW.72 – z placami manewrowymi.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 6 m ciągu oznaczonego symbolem Zk-58.KDW.74, b) 8 m ciągów oznaczonych symbolami Zk-58.KDW.70, Zk-58.KDW.71, Pn-58.KDW.72, Zk-58.KDW.73 w tym w ciągach oznaczonych symbolami Zk-58.KDW.71, Pn-58.KDW.72 fragmenty przeznaczone do ruchu pieszego o szerokości 4 m.
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny oznaczone symbolami Pn-58.KDW.72, Zk-58.KDW.73, Zk-58.KDW.74 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.3, Zk-58.KDL.11, Zk-58.KDD.51, Zk-58.KDD.54, Zk-58.KDD.55, Pn-58.KDD.56, Zk-58.KDD.58.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 78. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	Pn-58.KP.75 o powierzchni 0,0616 ha.
		2)	Pn-58.KP.76 o powierzchni 0,0299 ha.
		3)	Pn-58.KP.77 o powierzchni 0,0473 ha.
		4)	Pn-58.KP.78 o powierzchni 0,0011 ha.
		5)	Zk-58.KP.79 o powierzchni 0,2355 ha.
		6)	Pn-58.KP.80 o powierzchni 0,0525 ha.
		7)	Pn-58.KP.81 o powierzchni 0,0362 ha.
		8)	Pn-58.KP.82 o powierzchni 0,0305 ha.
		9)	Pn-58.KP.83 o powierzchni 0,1014 ha.
		10)	Pn-58.KP.84 o powierzchni 0,2599 ha.
		11)	Pn-58.KP.85 o powierzchni 0,0838 ha.
		12)	Pn-58.KP.86 o powierzchni 0,0561 ha.
		13)	Pn-58.KP.87 o powierzchni 0,1744 ha.
		14)	Pn-58.KP.88 o powierzchni 0,0331 ha.
		15)	Pn-58.KP.89 o powierzchni 0,1991 ha.
		16)	Pn-58.KP.90 o powierzchni 0,0212 ha.
		17)	Pn-58.KP.91 o powierzchni 0,0283 ha.
		18)	Pn-58.KP.92 o powierzchni 0,0284 ha.
		19)	Pn-58.KP.93 o powierzchni 0,1177 ha.
		20)	Pn-58.KP.94 o powierzchni 0,0871 ha.
		21)	Pn-58.KP.95 o powierzchni 0,1757 ha.
		22)	Zk-58.KP.96 o powierzchni 0,1111 ha.
		23)	Zk-58.KP.97 o powierzchni 0,0394 ha.
		24)	Zk-58.KP.98 o powierzchni 0,0186 ha.
		25)	Zk-58.KP.99 o powierzchni 0,0232 ha.
		26)	Zk-58.KP.100 o powierzchni 0,1074 ha.
		27)	Zk-58.KP.101 o powierzchni 0,0227 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Ciągi pieszce jako przedsięwzięcia celu publicznego – z dopuszczeniem przejazdu wyłącznie do działek niedostępnych z dróg publicznych lub wewnętrznych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających: a) 5 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.75, Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.81, Pn-58.KP.85, Pn-58.KP.86, Pn-58.KP.95, b) 6 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.90, Pn-58.KP.91, Pn-58.KP.92, Zk-58.KP.97, c) 8 m ciągu oznaczonego symbolem Zk-58.KP.79, d) zmienne od 4 m do 13 m ciągów oznaczonych symbolami Pn-58.KP.76, Pn-58.KP.77, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.84, Pn-58.KP.87, Pn-58.KP.88, Pn-58.KP.89, Pn-58.KP.93, Pn-58.KP.94, Zk-58.KP.96, Zk-58.KP.98, Zk-58.KP.99, Zk-58.KP.100, Zk-58.KP.101.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Zk-58.KP.79 obowiązują zakazy w sposobie ich użytkowania, które są wymienione w § 4 ust. 2 i wynikają z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „TYWA” w Gryfinie.
		2)	Tereny oznaczone symbolami Zk-58.KP.98, Zk-58.KP.99, Zk-58.KP.100 są położone w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Tywy”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem Pn-58.KP.87 ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Zk-58.KDL.2, Pn-58.KDL.5, Pn-58.KDL.7, Pn-58.KDL.8, Pn-58.KDL.11, Pn-58.KDD.18, Pn-58.KDD.22, Zk-58.KDD.23, Pn-58.KDD.26, Pn-58.KDD.27, Pn-58.KDD.30, Pn-58.KDD.31, Pn-58.KDD.35, Pn-58.KDD.37, Pn-58.KDD.41, Pn-58.KDD.43, Zk-58.KDD.52, Zk-58.KDD.59 oraz w dalsze przebiegi ciągów poza obszarem planu.
		2)	Na terenach oznaczonych symbolami Pn-58.KP.80, Pn-58.KP.82, Pn-58.KP.83, Pn-58.KP.86, Pn-58.KP.93, Pn-58.KP.95 obowiązuje nakaz stosowania barier blokujących wjazd na drogę oznaczoną symbolem Pn-58.KDG.1.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych: a) z nawierzchni utwardzonych – liniowe do najbliższej sieci kanalizacji deszczowej, b) z nawierzchni nieutwardzonych – do gruntu.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

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

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

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 6,17 ha – za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: z dnia r.),

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

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 81. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon Pniewo, Żórawki, Żórawie, Nowe Czarnowo, uchwalonej w dniu 3 marca 1999 r. uchwałą Nr VI/60/99 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 7 poz. 73 z 31.03.1999 r.),

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieczysław Sawaryn