

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
dla terenów położonych w obrębie nr 1 miasta Gryfino

§ 5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.MN.1** o powierzchni 1,7668 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie zagrożenia powodzią.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W projektowanych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 stopni do 50 stopni, wysokości połaci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości budynku, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W projektowanych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, 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)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 15 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,30.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) dostępności do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1 (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	W rejonach występowania płytkich wód gruntowych, lokalizacja funkcji mieszkalnych w nowych lub adaptowanych obiektach musi być potwierdzona przydatnością terenu do tego rodzaju funkcji - na podstawie badań geotechnicznych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 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 usytuowanej wyłącznie poza drogą oznaczoną symbolem G3-51.KDG.1, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem G1-51.NOp.2.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	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.

§ 6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.MN.2** o powierzchni 0,5686 ha.

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

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 60 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 3,30 m npm.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W projektowanych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 stopni do 50 stopni, wysokości połaci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości budynku, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W projektowanych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		8)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,60.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 900 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1 (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	W rejonach występowania płytkich wód gruntowych, lokalizacja funkcji mieszkalnych w nowych lub adaptowanych obiektach musi być potwierdzona przydatnością terenu do tego rodzaju funkcji - na podstawie badań geotechnicznych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogę publiczną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 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 usytuowanej wyłącznie poza drogą oznaczoną symbolem G3-51.KDG.1, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem G1-51.NOp.2.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	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.

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.MN.3** o łącznej powierzchni 2,0844 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia		
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.		
		5)	W projektowanych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 stopni do 50 stopni, wysokości połaci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości budynku, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.		
		6)	W projektowanych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.		
		7)	W istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.		
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.		
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 15 %.		
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,30.		
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.		
		3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.		
		2)	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.		
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	W rejonach występowania płytkich wód gruntowych, lokalizacja funkcji mieszkalnych w nowych lub adaptowanych obiektach musi być potwierdzona przydatnością terenu do tego rodzaju funkcji - na podstawie badań geotechnicznych.		
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.		
		3)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.		
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Terren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogę publiczną lub drogę wewnętrzną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.		
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.		
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJ-	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.		

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	NEJ	2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.MN.4** o powierzchni 1,0135 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W projektowanych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 stopni do 50 stopni, wysokości połaci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości budynku, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W projektowanych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		7)	W istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,30.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 600 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykusy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych symbolami G1-51.KDL.6 lub G1-51.KDD.9.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.9. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.9.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.9, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.9.
		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.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.MW.1** o powierzchni 0,8128 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 3,30 m npm.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali usługowych powyżej kondygnacji parteru. Zakaz nie dotyczy usług biurowych i rzemiosła nieuciążliwego.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech i nie może być mniejsza niż trzy.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 14 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 10 m.
		5)	W budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni, maksymalnym wycięgiem okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wycięgiem okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		7)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,15.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
		9)	W strefie zagrożenia powodzią oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje podniesienie poziomu terenu do rzędnej co najmniej 2,50 m npm.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	2)	Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	W rejonach występowania płytkich wód gruntowych, lokalizacja funkcji mieszkalnych w nowych lub adaptowanych obiektach musi być potwierdzona przydatnością terenu do tego rodzaju funkcji - na podstawie badań geotechnicznych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek budowlanych przylegających do dróg publicznych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.5.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.MW.2** o powierzchni 1,2077 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

	TERENU	2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na rzędnej poniżej 3,30 m npm.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali usługowych powyżej kondygnacji parteru. Zakaz nie dotyczy usług biurowych i rzemiosła nieuciążliwego.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech i nie może być mniejsza niż trzy.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 14 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 10 m.
		5)	W budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych od 30 stopni do 50 stopni, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połąci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 35 %.
		7)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,15.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
		9)	W strefie zagrożenia powodzią oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje podniesienie poziomu terenu do rzędnej co najmniej 2,50 m npm.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Obowiązujące zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	W rejonach występowania płytkich wód gruntowych, lokalizacja funkcji mieszkalnych w nowych lub adaptowanych obiektach musi być potwierdzona przydatnością terenu do tego rodzaju funkcji - na podstawie badań geotechnicznych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek budowlanych przylegających do dróg publicznych.

8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych symbolem G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.5 lub G1-51.KDL.6.
		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.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.U.1/KS.1** o powierzchni 3,9053 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usługową gastronomii, handlu, rzemiosła (U.1), obsługi komunikacji - stacja paliw (KS.1).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 14 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 10 m.
		5)	W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje stosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci dachowych. W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci powyżej 25 stopni obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m i maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		7)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,75.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		9)	Obowiązuje nakaz pełnego dostosowania rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych - w budynkach i w ich otoczeniu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8, b) dostępności do drogi wewnętrznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi wewnętrznej włączonej do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1 - tylko jednym wjazdem uzgodnionym z zarządcą drogi.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 15 m ² powierzchni sprzedaży.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej usytuowanej wyłącznie poza drogą oznaczoną symbolem G3-51.KDG.1, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem G1-51.NOp.2.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.U.2/KS.2** o powierzchni 0,1589 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usługową handlu (U.2), obsługi motoryzacji - warsztat samochodowy i myjnia samochodowa (KS.2).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		1)	Obowiązuje zakaz sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m.
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni, maksymalnym wsięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wsięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W istniejącym budynku, nie oznaczonym w planie w sposób szczególny, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		8)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,70.
	9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.	
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 7, 8 i 9, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 15 m ² powierzchni sprzedaży.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
		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.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUżąCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.KS.3** o łącznej powierzchni 2,2402 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową obsługi komunikacji - zespoły garaży blaszanych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 3 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
		5)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 70 %.
		6)	Zagospodarowanie działek budowlanych nie może naruszać istniejącego systemu melioracyjnego. Dopuszcza się zabudowę istniejących kanałów melioracyjnych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewalizacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Obowiązuje wykonanie podjazdu do garaży jako nawierzchni utwardzonej z zabezpieczeniem izolacyjnym wykluczającym zanieczyszczenie podłoża gruntowego substancjami ropopochodnymi.
		4)	Obowiązuje w każdym garażu istniejącym i projektowanym wykonanie posadzki z zabezpieczeniem izolacyjnym wykluczającym zanieczyszczenie podłoża gruntowego substancjami ropopochodnymi.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających tereny obowiązuje wykonanie ogrodzeń pełnych o wysokości co najmniej 2,5 m. Obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych ażurowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.4.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.4. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych z dojazdów do garaży - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.4 lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Obowiązuje zachowanie ciągłości przepływu w rowach melioracyjnych pod dojazdami do garaży.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.4.
		5)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.P/S** o powierzchni 0,2744 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę obiektami produkcyjnymi (P), magazynowymi i magazynowymi (S).
		2)	W odległości 100 m od sąsiednich terenów mieszkaniowych obowiązuje zakaz składowania w przestrzeni otwartej materiałów powodujących pylenie.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje stosowanie ścianek atykowych kryjących spadek połaci dachowych. W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci powyżej 25 stopni obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m i maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,75.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 70 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.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2. 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 montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.ZP** o powierzchni 0,1422 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren zieleni parkowej.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają określenia zasad zagospodarowania terenu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek ogrodzeń.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami G1-51.KDL.6 lub G1-51.KDD.8.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Teren nie wymaga ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.RO** o łącznej powierzchni 1,1718 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny ogrodów – do dalszego użytkowania.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 8 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		5)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 10 %.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Pod budynkami obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KP.7 lub przez tereny oznaczone symbolami G1-51.MN.1, G1-51.MN.2 i G1-51.MN.3.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Tereny nie wymagają ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Tereny nie wymagają ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.RZ.1** o powierzchni 0,6765 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren łąk nadbrzeżnych rzeki Odry - do dalszego użytkowania.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad zagospodarowania terenu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Teren nie wymaga ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.RZ.2** o łącznej powierzchni 3,6092 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Istniejące tereny rolne – łąki do dalszego użytkowania.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad zagospodarowania terenu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Tereny nie wymagają ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Tereny nie wymagają ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.WS** o łącznej powierzchni 1,8758 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące tereny wód śródlądowych (kanały melioracyjne) - do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje utrzymanie otwartego charakteru rowów melioracyjnych.
		2)	Sposób zagospodarowania terenów, w pasie o szerokości po obu stronach rowów, nie może utrudniać lub uniemożliwiać swobodnego dostępu konserwacyjnego.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje obsadzenie brzegów szpalerami drzew w odległości brzegów kanałów nie mniejszej niż 4 m.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Tereny nie stanowią przestrzeni publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami G1-51.KDD.4, G1-51.KDD.5 poprzez teren oznaczony symbolem G1-51.NOp.2 i G1-51.KP.7.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Tereny nie wymagają ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Tereny nie wymagają ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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 oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.NOp.1** o powierzchni 0,0112 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejący teren urządzeń kanalizacji ściekowej (przepompownia) - do zachowania.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek nowej zabudowy.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	W budynku o walorach zabytkowych ujętym w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega : a) ukształtowanie bryły obiektu, w tym gabaryty wysokościowe, proporcje wysokości ścian i dachu, forma dachu, b) zasadnicze podziały elewacji i charakterystyczny detal elewacji.
		2)	Obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odrowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji ściekowej tłocznej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
		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.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.NOp.2** o powierzchni 0,0251 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony na cele urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (przepompownia ścieków, separator substancji ropopochodnych).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.2.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej tłocznej w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.2.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2 lub do sąsiednich rowów melioracyjnych poprzez w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami G1-51.KDD.2.
		5)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.E.1** o powierzchni 0,014 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejący teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) - do zachowania.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek nowej zabudowy.
		2)	W istniejącym budynku, oznaczonym w planie jako obiekt do zachowania, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV – według stanu istniejącego.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.E.2** o powierzchni 0,0089 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony na cele urządzeń elektroenergetycznych (stację transformatorową).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Wysokość budynku nie może przekraczać 6 m
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połąci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		4)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.5.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV z drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.5.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KK** o powierzchni 2,0238 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren zamknięty – zgodnie z decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		

§ 25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDG.1** o powierzchni 0,0025 ha.

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

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi głównej (poszerzenie pasa drogowego – zgodnie ze stanem faktycznym).
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka poszerzenia drogi – 45 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Dwustronny i jednostronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia z terenem oznaczonym symbolem G2-51.KDG.1. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje ochrona istniejącego szpaleru drzew oraz stałe uzupełnianie ubytków.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Użytkowanie komunikacyjne wspólne z drogą oznaczoną symbolem G2-51.KDG.1
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G2-51.KDG.1.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDD.2** o powierzchni 0,0636 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej – do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka drogi – 185 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
		3)	Dwustronny chodnik.
		4)	Ścieżka rowerowa.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.4 oraz do drogi publicznej oznaczonej G3-51.KDD.2 (ul. Targowej).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.WP.3** o powierzchni 0,7417 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejący wał przeciwpowodziowy – do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka wału – 460 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 20.
		3)	Ścieżka rowerowa (na koronie wału przeciwpowodziowego) - pod warunkiem zastosowania odpowiedniej nawierzchni utwardzonej na koszt i staraniem inwestora.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem G3-51.KDD.3.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Teren nie wymaga ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
11.	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 oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDD.4** o powierzchni 0,3426 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej z placem manewrowym - do przebudowy.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 275 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
		3)	Jednostronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDD.2.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.4, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDD.5** o powierzchni 0,2614 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna w klasie drogi dojazdowej zakończonej placem manewrowym.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 210 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez burmistrza lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.5, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDL.6** o powierzchni 0,723 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi lokalnej – do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka drogi – 525 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Jednostronny chodnik.
		4)	Ścieżka rowerowa.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje ochrona istniejącego szpaleru drzew oraz stałe uzupełnianie ubytków.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1 poprzez drogę oznaczoną symbolem G3-51.KDL.4 oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu (ul. Łączną).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	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.

§ 31. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.KP.7** o łącznej powierzchni 0,2064 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne jako ciągi pieszojezdne.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Łączna długość odcinków dróg – 275 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDD.8** o powierzchni 0,026 ha.

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

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej – do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka drogi – 30 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Jednostronny chodnik.
		4)	Ścieżka rowerowa.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.8, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1-51.KDD.9** o powierzchni 0,2847 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej – do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 460 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Jednostronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.6.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem KD.9, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G1-51.KP.10** o łącznej powierzchni 0,0174 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne – ciągi piesze (przejścia pod linią kolejową).
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Łączna długość odcinków dróg – 50 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G2-51.KDG.1 oraz do drogi poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

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