

Rozdział 4
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
dla terenów położonych w obrębie nr 3 miasta Gryfino

§ 95. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MN.1** o powierzchni 0,027 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1) 2)	1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2) W budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 40 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejący budynek mieszkalny. 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 trzech. 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 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, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6. 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %. 9) Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,85. 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		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	1) 2)	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 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	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	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 działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie.
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 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.

§ 96. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MN.2** o powierzchni 0,0602 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	W budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację 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 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	W projektowanych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	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.
		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 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,60.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		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)	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 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 - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsca 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.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 G3-51.KDG.1.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
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.

§ 97. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.MN.3** o łącznej powierzchni 4,1709 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	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 TERENU		Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		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 trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 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 i 5.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,60.
11)	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. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 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 lub do drogi wewnętrznej (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	1)	W budynku o walorach zabytkowych ujętym w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Szczecińskiej 42, 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	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 lub wewnętrznych oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1, G3-51.KDD.9, G3-51.KDD.11, G3-51.KDD.12, G3-51.KWP.2, G3-51.KWP.3 oraz drogi wewnętrznej poza granicami planu.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 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 drogach oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1, G3-51.KDD.9, G3-51.KDD.11, G3-51.KDD.12, G3-51.KWP.2, G3-51.KWP.3 oraz drogi poza granicami planu. 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 G3-51.KDG.1, G3-51.KDD.9, G3-51.KDD.11, G3-51.KDD.12, G3-51.KWP.2, G3-51.KWP.3 oraz drogi poza granicami planu.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1, G3-51.KDD.9, G3-51.KDD.11, G3-51.KDD.12, G3-51.KWP.2, G3-51.KWP.3 oraz drogi poza granicami planu, 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 drogach oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1, G3-51.KDD.9, G3-51.KDD.11, G3-51.KDD.12, G3-51.KWP.2, G3-51.KWP.3 oraz drogi poza granicami planu.
		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.

§ 98. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.1** o powierzchni 0,7376 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową nieuciążliwą nie przekraczającą 20 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		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 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 wyznaczone przez istniejące budynki mieszkalne. 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 budynków projektowanych nie może przekraczać czterech i nie może być mniejsza niż trzy.
		3)	Wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać 14 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	Wysokość parteru nie może być mniejsza niż 4 m.
		6)	Procent przeszklenia parteru nie może być mniejszy niż 50 %.
		7)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 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.
		8)	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.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,15.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu 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 9, 10 i 11, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub 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)	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 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 działki budowlanej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G3-51.KWP.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
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 publicznej poza obszarem planu.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze publicznej poza obszarem planu, 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 G3-51.KDG.1 lub w drodze poza obszarem planu.
		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.

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.

§ 99. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.2** o powierzchni 0,3575 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową nieuciążliwą nie przekraczającą 20 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	W projektowanych budynkach mieszkalnych 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)	Wysokość parteru nie może być mniejsza niż 4 m.
		6)	Procent przeszklenia parteru nie może być mniejszy niż 50 %.
		7)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 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.
		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 30 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,85.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	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, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu 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 9, 10 i 11, 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 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G3-51.KWP.1 lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań, 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.KDD.2 lub w drodze poza obszarem planu. 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.KDD.2 lub w drodze poza obszarem planu.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2 lub w drodze poza obszarem planu, 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 G3-51.KDD.2 lub w drodze poza obszarem planu.
		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 urzędzenia 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 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 100. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.3** o powierzchni 0,1668 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do dalszego użytkowania.
		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 usługowych powyżej kondygnacji parteru. Zakaz nie dotyczy usług biurowych i rzemiosła nieuciążliwego.
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 obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych od 30 stopni do 50 stopni, wysokości połąci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości budynku, 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 połąci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	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.
		7)	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 i 5.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,65.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu 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 8, 9 i 10, 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)	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.
		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.

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	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 drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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 G3-51.KDD.2.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2, 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 G3-51.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 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 101. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.4** o powierzchni 0,0649 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 40 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	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 trzech i nie może być mniejsza niż dwie.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci 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 połaci 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 1,05.
		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, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		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)	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	1)	W strefie A, przy ul. Szczecińskiej 37, ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków po byłej rzeźni z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego oraz budynku wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej.
		2)	W budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega : a) ukształtowanie zasadniczej bryły obiektu, w tym gabaryty wysokościowe, proporcje wysokości ścian i dachu, forma dachu, b) materiał i rodzaj pokrycia dachów stromych, c) ukształtowanie elewacji, w tym rozmieszczenie i forma otworów okiennych i drzwiowych oraz detal architektoniczny, d) stolarka okienna; w przypadku konieczności jej wymiany, wymagane jest odtworzenie poprzedniej formy (podziałów pola okiennego, zdobienia), e) ogrodzenie wzdłuż ul. Szczecińskiej. Przy zachowaniu zasadniczej kompozycji i architektury obiektu zespołu dawnej rzeźni, dopuszcza się możliwość dostosowania zespołu i obiektu do planowanych funkcji poprzez dobudowę lub rozbiórkę przybudówek.
		3)	Obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
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 KOMUNIKACYJ-	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	NEJ	2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 2 mieszkania.
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 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.

§ 102. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.5** o powierzchni 0,0419 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	W budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	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 trzech i nie może być mniejsza niż dwie.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	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.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 35 %.
		8)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,85.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.
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	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		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		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 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 - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 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.

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 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 103. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.6** o powierzchni 0,0807 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	W budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	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 trzech i nie może być mniejsza niż dwie.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 14 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 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 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.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		8)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,80.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % 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	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		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		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	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	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 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 - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 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.

§ 104. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.7** o powierzchni 0,2293 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową nieuciążliwą nie przekraczającą 20 %, a w poszczególnych budynkach 45 % - powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		2)	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 budynków projektowanych nie może przekraczać trzech i nie może być mniejsza niż dwie.
		3)	Wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać 13 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych od 30 stopni do 50 stopni, wysokości połąci 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 połąci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	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.
		7)	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 i 5.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,10.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % 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 lub do drogi wewnętrznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		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		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	1)	W budynku o walorach zabytkowych ujętym w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Szczecińskiej 13, 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	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 działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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 lub w drodze poza obszarem planu.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1 lub w drodze poza obszarem planu, 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 G3-51.KDG.1 lub w drodze poza obszarem planu.
		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.

§ 105. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.8** o powierzchni 0,0843 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową nieuciążliwą nie przekraczającą 20 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		2)	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 budynków projektowanych nie może przekraczać trzech i nie może być mniejsza niż dwie.
		3)	Wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać 13 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 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 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.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		8)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,10.
		9)	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. 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 lub do drogi wewnętrznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		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		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 działki budowlanej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G2-51.KWP.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
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 publicznej poza obszarem planu.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze publicznej poza obszarem planu, 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 G3-51.KDG.1 lub w drodze poza obszarem planu.
		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.

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 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 106. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.9** o powierzchni 0,0562 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	W budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 40 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
		3)	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 wyznaczone przez istniejący budynek mieszkalny.
		2)	Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		3)	Ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać trzech.
		4)	Wysokość budynku mieszkalnego – według stanu istniejącego.
		5)	Wysokość elewacji frontowej – według stanu istniejącego.
		6)	Geometria dachu budynku mieszkalnego – według stanu istniejącego.
		7)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połączy głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 65 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,55.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej.
			Teren wymaga 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		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	1)	W budynku o walorach zabytkowych ujętym w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Szczecińskiej 2, 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		Teren nie stanowi przestrzeni publicznej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działki budowlanej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 G3-51.KDG.1 lub w drodze poza obszarem planu.
		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.

§ 107. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.MW.10** o powierzchni 0,0938 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 40 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
		3)	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 budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych – według stanu istniejącego.
		4)	Wysokość elewacji frontowej – według stanu istniejącego.
		5)	Geometria dachów budynków mieszkalnych – według stanu istniejącego.
		6)	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.
		7)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 55 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,30.
		10)	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 8, 9 i 10, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		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		Teren nie stanowi przestrzeni publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działki budowlanej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 G3-51.KDG.1 lub w drodze poza obszarem planu.
		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 urzędzenia 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 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 108. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.U.1/KS.1** o łącznej powierzchni 1,7949 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową administracji, biurowych, gastronomii, handlu, kultury, rzemiosła, ochrony zdrowia (U.1), obsługi komunikacji - warsztaty i myjnie samochodowe (KS.1).
2.F	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		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 czterech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 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 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.
		7)	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 i 5.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,50.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
11)	Obowiązuje nakaz pełnego dostosowania rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych - w budynkach i w ich otoczeniu. Nakaz dotyczy także budynków istniejących w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy.		
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 powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 8, 9 i 10, 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		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) 2)	1) Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1, G3-51.KP.7 lub G3-51.KDD.8 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2) 3) 4) 5) 6)	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem KD.1. 2) Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej. 4) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 5) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. 6) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych. 7) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1. 8) 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 pielęgnowania 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.

§ 109. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.U.2** o powierzchni 0,341 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usługową administracji, biurowych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4)	1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu. 2) Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. 3) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech. 4) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. 5) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W projektowanych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci 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 połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	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.
		7)	W istniejącym budynku, nie oznaczonym w planie sposób szczególny, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nakaz pełnego dostosowania rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych - w budynkach i w ich otoczeniu. Nakaz dotyczy także budynków istniejących w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy.
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 8, 9 i 10, 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 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		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 G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 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.

§ 110. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.U.3/KS.1** o łącznej powierzchni 1,6127 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową biurowych, gastronomii, handlu, rzemiosła, ochrony zdrowia (U.3), obsługi komunikacji – stacja paliw, warsztaty i myjnie samochodowe (KS.1)
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 40 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na parterze.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		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 trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 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 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.
		7)	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 i 5.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,60.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nakaz pełnego dostosowania rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych - w budynkach i w ich otoczeniu. Nakaz dotyczy także budynków istniejących w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy.
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 powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 8, 9 i 10, 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 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		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	1)	W strefie A, przy ul. Szczecińskiej 37, ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków po byłej rzeźni z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego oraz budynku wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej.
		2)	W budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega : a) ukształtowanie zasadniczej bryły obiektu, w tym gabaryty wysokościowe, proporcje wysokości ścian i dachu, forma dachu, b) materiał i rodzaj pokrycia dachów stromych, c) ukształtowanie elewacji, w tym rozmieszczenie i forma otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznej, d) stolarka okienna; w przypadku konieczności jej wymiany, wymagane jest odtworzenie poprzedniej formy (podziałów pola okiennego, zdobienia), e) ogrodzenie wzdłuż ul. Szczecińskiej. Przy zachowaniu zasadniczej kompozycji i architektury obiektu zespołu dawnej rzeźni, dopuszcza się możliwość dostosowania zespołu i obiektu do planowanych funkcji poprzez dobudowę lub rozbiórkę przybudówek.
		3)	Obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
	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 G3-51.KDG.1.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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 w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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 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 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.

§ 111. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.U.4/KS.2** o powierzchni 0,0929 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę usługową obsługi eksploatacyjnej budynków (U.4) i obsługi komunikacji - zespół garaży (KS.2)
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	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 5 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 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)	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 i 5.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 70 %.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga 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		Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		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 ZABYTEKÓW		Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G3-51.KWP.1.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KWP.1. 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.KWP.1.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KWP.1, 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 G3-51.KWP.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.

§ 112. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.KS.2** o łącznej powierzchni 0,8817 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową obsługi komunikacji - zespoły garaży.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	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 jednej.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 5 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	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.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 70 %.
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		Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		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		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2. 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.KDD.2.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych z dojazdów do garaży - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2 lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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 TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urzędnika i pielęgnowania 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.

§ 113. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.S** o powierzchni 0,1873 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę obiektami magazynowymi i magazynowymi.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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 dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje stosowanie ścianek 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 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 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	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2 lub G3-51.KDD.3.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m ² powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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 G3-51.KDD.2.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2, 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 G3-51.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.

§ 114. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.P/S** o łącznej powierzchni 1,2944 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę obiektami produkcyjnymi (P), magazynowymi i magazynowymi (S).
		2)	Dopuszcza lokalizację uzupełniającej funkcji biurowej, gastronomicznej i medycyny rodzinnej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji produkcyjnych lub magazynowych.
		3)	W odległości 100 m od sąsiednich terenów mieszkaniowych obowiązuje zakaz składowania w przestrzeni otwartej materiałów powodujących pylenie.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		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 dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje stosowanie ścianek atykowych kryjących spadek połaci dachowych. W przypadku zwieńczenia zabudowy dachami o spadku połaci powyżej 25 stopni obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m i maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m.
		6)	W istniejącym budynku, oznaczonym w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		7)	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 i 5.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,45.
10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.		

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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 powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 8, 9 i 10, 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 G3-51.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 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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 G3-51.KDD.2.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2, 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 G3-51.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 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 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

ha. **§ 115.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.ZP** o łącznej powierzchni 0,1766

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny zieleni parkowej.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad kształtowania zabudowy i 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		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 drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Tereny nie wymagają ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.
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 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 116. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.RZ** o powierzchni 0,0563 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren łąk nadbrzeżnych rzeki Odry - do dalszego użytkowania.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		W zagospodarowaniu terenu 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 oznaczonej symbolem G3-51.KDD.3.
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.

§ 117. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.WS** o powierzchni 0,0801 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejący teren wraz z basenem przyległym do wód śródlądowych (rzeki Odry Wschodniej) - do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia 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		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		Teren nie stanowi przestrzeni publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2 poprzez teren sąsiedni teren oznaczony symbolem G3-51.P/S.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Teren nie wymaga ustalenia zasad obsługi inżynierskiej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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.

§ 118. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.NOp.1** o powierzchni 0,0186 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Istniejący teren urządzeń kanalizacji ściekowej (nieczynna przepompownia) - do zachowania.
		2)	Dopuszcza się wykorzystanie istniejącego obiektu kubaturowego na cele inne, niż infrastruktura techniczna.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 70 % 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		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 POTRZĘB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolem G3-51.KDD.2 lub G3-51.KDD.3.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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.

§ 119. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.NOp.2** o powierzchni 0,0077 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony na cele urządzeń kanalizacji deszczowej (separator substancji ropopochodnych).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek 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.
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		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.5.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych - do sąsiedniego rowu melioracyjnego poprzez w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
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.

§ 120. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.E.1** o łącznej powierzchni 0,0142 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) - do zachowania.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy.
		2)	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.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
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		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 dróg publicznych lub wewnętrznych oznaczonych symbolami G3-51.KWP.1 i G3-51.KWP.3.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV – według stanu istniejącego.
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.

§ 121. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.E.2** o łącznej powierzchni 0,0126 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na cele urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		4)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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 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 dróg publicznych oznaczonych symbolami G3-51.KDD.5, G3-51.KP.7, G3-51.KDD.8.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 z dróg publicznych oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1, G3-51.KP.7, G3-51.KDD.8.
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 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 122. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KK** o powierzchni 1,7304 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		

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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		

§ 123. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.KDG.1** o łącznej powierzchni 2,5194 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi głównej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Łączna długość odcinków drogi – 1.480 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Dwustronny i jednostronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w granicach obejmujących także fragment drogi poza obszarem planu. Po scaleniu 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		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		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G2-51.KDG.1 oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu (ul. Flisaczą, ul. Bolesława Chrobrego i ul. Pomorską).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
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.

§ 124. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.2** o powierzchni 0,1843 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 – 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.
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 oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu (ul. Targową).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 125. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.3** o powierzchni 0,1149 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 – 460 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m i 20 m (na odcinku wału przeciwpowodziowego).
		3)	Wał przeciwpowodziowy.
		4)	Ścieżka rowerowa (w tym, na koronie wału przeciwpowodziowego).
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.

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 zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.2 (ul. Targowej).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.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 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 126. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDL.4** o powierzchni 0,0155 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi lokalnej – do dalszego użytkowania wspólnie z drogą oznaczoną symbolem G1-51.KDL.6.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka drogi – 10 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, 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 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 oraz do drogi publicznej oznaczonej symbolem G1-51.KDL.6.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odrowadzenie 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.

§ 127. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.5** o powierzchni 0,0094 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej – do dalszego użytkowania wspólnie z drogą oznaczoną symbolem G1-51.KDD.9.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 20 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.
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		Odrowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G1-51.KDD.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 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

ha. § 128. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.KP.6** o łącznej powierzchni 0,0262

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 – 55 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 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		Tereny 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 dróg publicznych oznaczonych symbolami G2-51.KDZ.2 i G3-51.KDD.8.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.8 oraz 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.
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.

§ 129. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G3-51.KP.7** o łącznej powierzchni 0,064 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 – 135 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 5 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 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		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		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami G3-51.KDG.1 i G3-51.KDD.8.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
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.

§ 130. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.8** o powierzchni 0,0811 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej z planowanym placem manewrowym.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka drogi – 60 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 rewalizacji.
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 poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KP.7, 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.

§ 131. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.9** o powierzchni 0,1527 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej z planowanymi zatokami parkingowymi.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 110 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m (z poszerzeniami do 18 m).
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 publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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.

§ 132. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.10** o powierzchni 0,0608 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi dojazdowej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 50 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, 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.

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 zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, 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.

§ 133. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.11** o powierzchni 0,1014 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 – 130 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		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		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 G3-51.KDG.1 oraz do drogi publicznej poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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.

§ 134. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDD.12** o powierzchni 0,0342 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 – 60 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.
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 w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu (ul. Sprzymierzonych).
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 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.

§ 135. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KDZ.13** o powierzchni 0,0808 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna w klasie drogi zbiorczej (poszerzenie pasa drogowego – zgodnie ze stanem faktycznym).
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 715 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu.
		3)	Jednostronny chodnik.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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		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		Użytkowanie komunikacyjne wspólne z drogą oznaczoną symbolem G2-51.KDZ.2.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G2-51.KDZ.2.
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.

§ 136. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KWP.1** o powierzchni 0,0489 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym jako ciąg pieszojezdny - do przebudowy.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość odcinka drogi z placem manewrowym - 60 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.
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		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		Teren nie stanowi przestrzeni publicznej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KWP.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.

§ 137. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KWP.2** o powierzchni 0,0239 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga wewnętrzna jako ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi - 50 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m.
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	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 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		Teren nie stanowi przestrzeni publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1.
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.

§ 138. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3-51.KWP.3** o powierzchni 0,0129 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga wewnętrzna jako ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY	1)	Długość drogi - 20 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.
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		Teren nie stanowi przestrzeni publicznej.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem G3-51.KDD.11.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odrowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDD.11.
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.